



INTERNITY SA
RAPORT ROCZNY
ZA ROK OD DNIA 1 STYCZNIA 2021 ROKU
DO DNIA 31 GRUDNIA 2021 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,

To był rekordowy rok dla Internity SA.

Przychody przekroczyły **140.000.000 PLN**, a EBITDA przekroczyła **8.700.000 PLN**.

Z przyjemnością prezentujemy raport Internity S.A. za 2021 rok

Rok 2021 był dla Internity bardzo udany. Przychody Spółki w 2021 wyniosły 141,1 M PLN i były o ponad 21% wyższe niż przychody w 2020 roku.

Otoczenie rynkowe

Spółka była w ubiegłym roku beneficjentem trendów rynkowych w budownictwie – rekordowa ilość oddanych nowych lokali mieszkaniowych, trend do kupowania nieruchomości wakacyjnych, niskie stopy procentowe i negatywny wpływ inflacji na oszczędności, skłaniały Polaków do inwestycji w rynek mieszkaniowy. W 2022 roku spodziewamy się większych zawirowań w naszym otoczeniu rynkowym z uwagi na rosnące stopy procentowe i tym samym niższe zdolności kredytowe klientów. Pragniemy jednak zauważyć, że działamy w segmencie średnim wysokim i luksusowym, który nie jest tak silnie podatny na zmiany kosztów kredytów, wobec tego uważamy, że będzie on miał także dla Internity relatywnie mniejszy negatywny wpływ w przyszłym roku. Innym aspektem mogącym mieć negatywny wpływ na wyniki 2022 roku jest presja inflacyjna praktycznie na wszystkie koszty jakie ponosi spółka. Spodziewamy się nadal dynamicznego wzrostu stóp procentowych i możliwej recesji w poszczególnych kwartałach tego roku, co może mieć negatywny wpływ na nasze wyniki, podobnie jak konsekwencje naszego geopolitycznego położenia w związku z wojną w Ukrainie.

EBITDA ponad 8,7 MLN PLN, wzrost o 77%

W 2021 roku Spółka wygenerowała zysk brutto ponad 7 M PLN (96,7% więcej niż w 2020). EBITDA za ostatnich 12 miesięcy to ponad 8,7 milionów PLN (wzrost o 77,4% względem 2020 roku).

Social media i postępująca restrukturyzacja portfolio

Nasze wyniki stale się poprawiają dzięki intensywnym pracom w obrębie naszego portfolio produktowego, powiększaniu zespołu oraz większej sprawności logistycznej. Pomaga nam także bardzo dobra penetracja rynku przez social media, gdzie nasz fanpage na FB - Internity Home obserwuje społeczność 780 000 osób. Chcielibyśmy wykorzystać siłę naszej marki w działaniu w kolejnych miastach w Polsce, dlatego w 2021 otworzyliśmy sklepy w Katowicach oraz w Krakowie w niedużych formatach, z których rozwoju jesteśmy bardzo zadowoleni.

Nieruchomości inwestycyjne

Przypominamy, że posiadamy portfolio trzech nieruchomości inwestycyjnych wartych w naszym bilansie 13,3 MLN PLN, których nie używamy do podstawowej działalności operacyjnej. Planujemy wyjść z tych inwestycji w czasie od 3 do 7 lat. Zarząd prowadzi w tym zakresie działania ze świadomością silnego wzrostu cen aktywów tego typu, czego efektem było podpisanie Umowy przedwstępnej sprzedaży, o czym informowaliśmy Państwa osobnym raportem, dotyczącego planowanej sprzedaży nieruchomości w Całowaniu za cenę 15,77 albo 18,77 MLN PLN. Pod koniec roku podpisaliśmy także umowy z finansującym naszą działalność bankiem, na mocy których z naszych nieruchomości w Całowaniu i Karczewie zostały wykreślone zabezpieczenia hipoteczne banku.

Luksusowy Apartamentowiec

Pragniemy także poinformować, że Internity w czwartym kwartale 2021 poprzez spółkę zależną nabyło (za środki własne) działkę pod inwestycję wielorodzinną, choć butikową (PUM od 2 do 3 tys. m²), która znajduje się w centrum Łodzi. Koszt zakupu to około 2 MLN PLN. Spółka chce wykorzystać swoje kompetencje w odniesieniu do segmentu luksusowego oraz świadomość potrzeb klientów, aby tworzyć nieduże projekty deweloperskie o szczególnych walorach estetycznych i lifestyle'owych.

Spółka nie publikowała prognoz finansowych dotyczących okresu objętego niniejszym raportem rocznym

Dziękujemy naszym pracownikom, współpracownikom i dostawcom za wytrwałość w działaniu mimo utrudnionych okoliczności związanych z pandemią koronawirusa. Dziękujemy także inwestorom za wiarę w nasz rozwój.

Z poważaniem,



Piotr Grupański
Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

WYBRANE DANE FINANSOWE

	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy		Dane za poprzedni rok obrotowy	
	31-12-2021		31-12-2020	
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY	22 452	4 881	19 578	4 242
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	423	92	416	90
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	4 382	953	4 731	1 025
ZAPASY	30 438	6 618	20 995	4 549
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA	650	141	924	200
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	188	41	532	115
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	36 287	7 890	26 100	5 656
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	- 218	- 48	407	91
AMORTYZACJA	1 418	310	1 037	232
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	141 127	30 831	116 607	26 062
ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	6 053	1 322	4 005	895
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	5 933	1 296	3 207	717
ZYSK/STRATA BRUTTO	7 033	1 536	3 575	799
ZYSK/STRATA NETTO	5 866	1 282	2 702	604
LICZBA AKCJI	7 874 343	7 874 343	7 874 343	7 874 343
ZYSK / STRATA NA 1 AKCJĘ (ZŁ/ EURO)	0,74	0,16	0,34	0,08

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 2021 r. przez Narodowy Bank Polski (4,5994 zł / EURO) oraz według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2020 r. przez Narodowy Bank Polski (4,6148 zł / EURO)
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego – odpowiednio 4,5775 zł / EURO za 2021 rok oraz 4,4742 zł / EURO za 2020 rok.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
INTERNITY S.A.
ZA ROK OBROTOWY
OD DNIA 1 STYCZNIA 2021 ROKU
DO DNIA 31 GRUDNIA 2021 ROKU

INTERNITY S.A.
Bilans na dzień 31 grudnia 2021 roku

AKTYWA		Noty	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy
			31.12.2021	31.12.2020
A	AKTYWA TRWAŁE		24 578 892,46	20 602 058,92
I	Wartości niematerialne i prawne	1	333 878,11	354 823,53
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2.	Wartość firmy			
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		189 241,31	247 186,73
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		144 636,80	107 636,80
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1	3 106 471,35	1 603 108,05
1.	Środki trwałe		2 562 771,03	1 594 171,47
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		0,00	
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		262 648,95	237 008,43
	c) urządzenia techniczne i maszyny		144 858,99	32 076,79
	d) środki transportu		598 526,61	300 473,79
	e) inne środki trwałe		1 556 736,48	1 024 612,46
2.	Środki trwałe w budowie		278 857,47	8 936,58
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		264 842,85	
III	Należności długoterminowe	5	423 372,00	415 500,00
1.	Od jednostek powiązanych			
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Od pozostałych jednostek		423 372,00	415 500,00
IV	Inwestycje długoterminowe	1	20 055 343,00	17 734 293,55
1.	Nieruchomości		13 329 688,00	12 675 296,00
2.	Wartości niematerialne i prawne			
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		6 725 655,00	5 058 997,55
	a) w jednostkach powiązanych		6 725 655,00	5 058 997,55
	- udziały lub akcje		6 725 655,00	5 058 997,55
	- 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			
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		659 828,00	494 333,79
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		659 828,00	494 333,79
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			

INTERNITY S.A.
Bilans na dzień 31 grudnia 2021 roku

AKTYWA cd.		Noty	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy
			31.12.2021	31.12.2020
B	AKTYWA OBROTOWE		36 114 172,26	27 140 269,38
I	Zapasy	6	30 438 023,84	20 994 733,40
1.	Materiały			
2.	Półprodukty i produkty w toku			
3.	Produkty gotowe			
4.	Towary		27 757 604,62	19 374 305,00
5.	Zaliczki na dostawy		2 680 419,22	1 620 428,40
II	Należności krótkoterminowe	5	4 382 277,99	4 731 379,57
1.	Należności od jednostek powiązanych		493 381,38	721 128,77
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		493 381,38	721 128,77
	- do 12 miesięcy		493 381,38	721 128,77
	- 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		3 888 896,61	4 010 250,80
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:		3 547 247,61	3 149 108,92
	- do 12 miesięcy		3 547 247,61	3 149 108,92
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ub.społecz. i zdrow. oraz innych świadczeń		159 334,86	748 874,79
	c) inne		182 314,14	112 267,09
	d) dochodzone na drodze sądowej			
III	Inwestycje krótkoterminowe		650 246,47	923 716,14
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		650 246,47	923 716,14
	a) w jednostkach powiązanych			
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	b) w pozostałych jednostkach			0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		650 246,47	923 716,14
	- środki pieniężne w kasie i rachunkach		650 246,47	868 455,17
	- inne środki pieniężne			
	- inne aktywa pieniężne			55 260,97
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	643 623,96	490 440,27
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM		60 693 064,72	47 742 328,30

INTERNITY S.A.
Bilans na dzień 31 grudnia 2021 roku

PASYWA		Noty	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy
			31.12.2021	31.12.2020
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		22 451 752,29	19 577 895,45
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3	787 434,30	787 434,30
II	Kapitał (fundusz) zapasowy		12 682 106,39	12 682 106,39
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną akcji		4 764 037,42	4 764 037,42
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		3 116 104,42	3 406 505,06
	- tworzone zgodnie z umową Spółki		1 648 716,42	1 939 117,06
	- na udziały (akcje) własne		1 467 388,00	1 467 388,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto		5 866 107,18	2 701 849,70
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		38 241 312,43	28 164 432,85
I	Rezerwy na zobowiązania	4	1 765 891,24	1 532 281,03
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 765 891,24	1 532 281,03
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
	- długoterminowa			
	- krótkoterminowa			
3.	Pozostałe rezerwy			
	- długoterminowa			
	- krótkoterminowa			
II	Zobowiązania długoterminowe	7	188 434,79	532 390,29
1.	Wobec jednostek powiązanych			
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Wobec pozostałych jednostek		188 434,79	532 390,29
	a) kredyty i pożyczki		0,00	391 578,90
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
	c) inne zobowiązania finansowe		188 434,79	140 811,39
	d) zobowiązania wekslowe			
	e) inne		36 286 986,40	
III	Zobowiązania krótkoterminowe	7	25 005,00	26 099 761,53
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		25 005,00	
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		25 005,00	
	- do 12 miesięcy			
	- 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		36 261 981,40	26 099 761,53
	a) kredyty i pożyczki		13 332 658,03	10 480 318,78
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
	c) inne zobowiązania finansowe		136 065,99	102 660,36
	d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		10 903 647,13	9 148 372,88
	- do 12 miesięcy		10 903 647,13	9 148 372,88
	- powyżej 12 miesięcy			
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		9 739 584,39	4 656 764,56
	f) zobowiązania wekslowe			
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		2 081 886,23	1 612 830,75
	h) z tytułu wynagrodzeń		3 769,75	1 572,00
	i) inne		64 369,88	97 242,20
4.	Fundusze specjalne			
IV	Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy			
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe			
	PASYWA RAZEM		60 693 064,72	47 742 328,30

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		Noty	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy
			1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI w tym:		141 127 349,69	116 606 536,24
	- od jednostek powiązanych		32 992 094,09	27 735 467,83
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług		11 308 415,39	14 634 992,40
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość + , zmniejszenie-wartość -)			
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		129 818 934,30	101 971 543,84
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		135 074 246,79	112 601 509,97
I	Amortyzacja		1 418 347,46	1 036 601,66
II	Zużycie materiałów i energii		6 038 717,92	7 882 656,08
III	Usługi obce		26 463 953,69	20 933 716,29
IV	Podatki i opłaty		150 152,99	135 338,51
	- w tym podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia		6 645 631,87	5 934 745,79
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia w tym:		1 115 757,74	965 632,80
	- emerytalne			447 596,52
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		506 807,80	500 063,27
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		92 734 877,32	75 212 755,57
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)		6 053 102,90	4 005 026,27
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		1 174 713,27	649 287,73
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		236 077,34	39 297,22
II	Dotacje			
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		654 392,00	60 260,00
IV	Inne przychody operacyjne		284 243,93	549 730,51
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		1 295 251,64	1 447 433,48
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			39 964,00
III	Inne koszty operacyjne		1 295 251,64	1 407 469,48
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)		5 932 564,53	3 206 880,52
G	PRZYCHODY FINANSOWE		1 377 313,26	1 203 306,42
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	
	a) od jednostek powiązanych, w tym			
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	b) od pozostałych jednostek, w tym			
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II	Odsetki, w tym:		250,75	
	- od jednostek powiązanych			
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	- w jednostkach powiązanych			
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		1 376 062,45	1 203 306,42
V	Inne		1 000,06	
H	KOSZTY FINANSOWE		277 093,04	834 912,30
I	Odsetki, w tym:		262 688,04	299 887,58
	- dla jednostek powiązanych			
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	- w jednostkach powiązanych			
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		14 405,00	2 103,78
IV	Inne			532 920,94
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)		7 032 784,75	3 575 274,64
J	PODATEK DOCHODOWY	15	1 166 677,57	873 424,94
K	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA STRATY			
L	ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)		5 866 107,18	2 701 849,70

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		Noty	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy
			1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		19 577 895,45	18 432 322,34
	- zmiany przyjętych zasad (polityk) rachunkowości			
	- korekty błędów podstawowych			-
I a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach		19 577 895,45	18 432 322,34
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		787 434,30	821 434,30
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	- 34 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		-	
	- wydanie udziałów (emisji akcji)			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			- 34 000,00
	- umorzenie udziałów (akcji)		-	- 34 000,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		787 434,30	787 434,30
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		12 682 106,39	13 180 718,39
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego			- 498 612,00
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
	- z podziału zysku (ustawowo)			
	- z podziału zysku (ponad wymagana ustawowo min. wartość)			
	- ze zmniejszenia kapitałów rezerwowych na nabycie akcji			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			- 498 612,00
	- wypłata dywidendy			
	- pokrycia straty			
	- umorzenie akcji			- 498 612,00
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)			
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		12 682 106,39	12 682 106,39
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		3 406 505,06	2 998 109,80
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		- 290 400,64	408 395,26
	a) zwiększenie (z tytułu)		-	408 395,26
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)			
	- podział wyniku			408 395,26
	- inne zwiększenia			
	b) zmniejszenie (z tytułu)		290 400,64	
	- na wypłatę dywidendy		290 400,64	
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowane na koniec okresu		3 116 104,42	3 406 505,06
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		2 701 849,70	1 432 059,85
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		2 701 849,70	1 432 059,85
	- zmiany przyjętych zasad (polityk) rachunkowości			
	- korekty błędów podstawowych			
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		2 701 849,70	1 432 059,85
	a) zwiększenie (z tytułu)		-	
	- podziału zysku z lat ubiegłych			
	b) zmniejszenie (z tytułu)		- 2 701 849,70	- 1 432 059,85
	- dywidenda		- 2 701 849,70	- 1 023 664,59
	- podziału zysku z lat ubiegłych			- 408 395,26
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,			
	- zmiany przyjętych zasad (polityk) rachunkowości			
	- korekty błędów podstawowych			
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach			
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu			
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu			
6.	Wynik netto		5 866 107,18	2 701 849,70
	a) zysk netto		5 866 107,18	2 701 849,70
	b) strata netto			
	c) odpisy z zysku			
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		22 451 752,29	19 577 895,45
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		20 876 883,69	16 585 645,11

Przepływy środków pieniężnych		Noty	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy
			1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto		5 866 107,18	2 701 849,70
II.	Korekty razem		- 2 839 574,53	2 116 926,68
1.	Amortyzacja		1 418 347,46	1 036 601,66
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		- 1 686,85	532 920,94
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		262 437,29	299 887,58
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		- 2 252 126,79	- 1 260 795,86
5.	Zmiana stanu rezerw		1 154 033,21	425 478,89
6.	Zmiana stanu zapasów	16	- 10 545 871,49	- 2 368 305,96
7.	Zmiana stanu należności	16	87 229,58	1 172 509,91
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		7 301 479,99	2 292 018,27
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		- 318 677,90	- 13 388,75
10.	Inne korekty		55 260,97	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)		3 026 532,65	4 818 776,38
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy		427 821,82	190 988,19
1.	Zdobycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		427 821,82	190 988,19
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3.	Z aktywów finansowych, w tym:			
	a) w jednostkach powiązanych			
	b) w pozostałych jednostkach			
	- zbycie aktywów finansowych			
	- dywidendy i udziały w zyskach			
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			
	- odsetki			
	- inne wpływy z aktywów finansowych			
4.	Inne wpływy inwestycyjne			
II.	Wydatki		- 2 731 351,11	- 2 548 174,34
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		- 2 426 351,11	- 1 296 679,34
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:		- 305 000,00	- 1 251 495,00
	a) w jednostkach powiązanych		- 305 000,00	- 1 251 495,00
	b) w pozostałych jednostkach			
	- nabycie aktywów finansowych			
	- udzielone pożyczki długoterminowe			
4.	Inne wydatki inwestycyjne			
III.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)		- 2 303 529,29	- 2 357 186,15

Przepływy środków pieniężnych cd.		Noty	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy
			1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy		2 854 276,91	327 791,46
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	
2.	Kredyty i pożyczki		2 852 339,31	327 791,46
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		-	
4.	Inne wpływy finansowe.		1 937,60	
II.	Wydatki		- 3 795 488,97	- 2 381 962,75
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		- 2 992 250,34	- 1 023 664,59
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	
4.	Spląty kredytów i pożyczek		- 391 578,96	- 391 578,96
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		- 148 971,63	- 224 224,49
8.	Odsetki		- 262 688,04	- 299 887,58
9.	Inne wydatki finansowe		-	- 442 607,13
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)		- 941 212,06	- 2 054 171,29
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III ± C.III)		- 218 208,70	407 418,94
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		- 218 208,70	407 418,94
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		1 686,85	
F.	Środki pieniężne na początek okresu		868 455,17	461 036,23
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F ± D), w tym:		650 246,47	868 455,17
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		60 596,27	80 259,01

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego INTERNITY S.A. (Spółka) sporządzonego za rok od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 31 grudnia 2021 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 2021 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;
- 52.10.B Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów;

2. Czas trwania Spółki

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Niniejsze sprawozdanie sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2021 roku i obejmuje rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 31 grudnia 2021 roku.

Dane porównawcze prezentowane są za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2020 do dnia 31 grudnia 2020 roku.

Sprawozdanie finansowe za 2021 rok było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta panią Katarzynę Kiec-Domańską działającego w imieniu WBS Audyt Sp. o.o.

Sprawozdanie finansowe za 2020 rok było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta panią Katarzynę Kiec-Domańską 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, USD) zostały wykazane w Sprawozdaniu przy zastosowaniu średnich kursów Narodowego Banku Polskiego:

- na dzień 31.12.2021 roku: kurs EUR – 4,5994 PLN; kurs USD - 4,0600

- na dzień 31.12.2020 roku: kurs EUR – 4,6148 PLN; kurs USD - 3,7584

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 2021 r. poz. 217, 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 2021 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 2021 r. poz. 217, 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 <https://inwestor.internity.pl/raport-roczny/>.

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 2021 r. poz. 217, 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 nieprzekraczającym 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.

Aktywa finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych nie dotyczą wyłączonych z Rozporządzenia w szczególności: udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, oraz instrumentów finansowych

wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe. Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- długoterminowe aktywa finansowe,
- krótkoterminowe aktywa finansowe.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji. Transakcje kupna i sprzedaży instrumentów finansowych dokonane w obrocie regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

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*).

Wartość zapasów aktualizowana jest o odpisy aktualizacyjne tworzone w oparciu o analizę stanu zapasów, ich wiekowanie oraz wskaźniki rotacji.

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 ściągальności 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 31.12.2021 roku: kurs EUR – 4,5994 PLN; kurs USD - 4,0600
- na dzień 31.12.2020 roku: kurs EUR – 4,6148 PLN; kurs USD -3,7584

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) Rezerwy

Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować. Rezerwy zaliczane są odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Aktywa trwałe

Zmiany stanu aktywów trwałych w roku obrotowym przedstawiały się następująco:

Tabela 1.1: Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu

	Licencje/oprogramowanie	Wartość firmy	Pozostałe WNIP	Zaliczki	Razem
Wartość brutto					
Saldo otwarcia	5 407 757,25	-	4 728 918,26	107 636,80	10 244 312,31
Nabycia	109 180,00			37 000,00	146 180,00
Przemieszczenia wewn.	265 355,65		- 265 355,65		0,00
Sprzedaż					
Likwidacja	- 466 925,85				- 466 925,85
Aktualizacja wartości					
Saldo zamknięcia	5 315 367,05	-	4 463 562,61	144 636,80	9 923 566,46
Umorzenie					
Saldo otwarcia	5 241 923,65	-	4 647 565,13	-	9 889 488,78
Amortyzacja	167 125,42				167 125,42
Przemieszczenia wewn.	184 002,52		- 184 002,52		0,00
Sprzedaż					
Likwidacja	- 466 925,85				- 466 925,85
Saldo zamknięcia	5 126 125,74	-	4 463 562,61	-	9 589 688,35
Wartość netto					
Saldo otwarcia	165 833,60	-	81 353,13	107 636,80	354 823,53
Saldo zamknięcia	189 241,31	-	-	144 636,80	333 878,11

Tabela 1.2: Środki trwałe – zmiana stanu

	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie oraz zaliczki	Razem
Wartość brutto						
Saldo otwarcia	463 664,19	890 269,85	1 194 132,71	3 234 944,44	8 936,58	5 791 947,77
Nabycia			230 000,66	-	2 741 840,25	2 971 840,91
Przemieszczenia wewn.	46 279,47	381 906,74	316 692,67	1 300 185,33	- 2 045 064,21	-
Sprzedaż	- 20 946,50	- 57 190,11		- 155 436,20	- 162 012,30	- 395 585,11
Likwidacja	- 67 056,85	- 114 116,59	-	- 231 361,73		- 412 535,17
Aktualizacja wartości						
Saldo zamknięcia	421 940,31	1 100 869,89	1 740 826,04	4 148 331,84	543 700,32	7 955 668,40
Umorzenie						
Saldo otwarcia	226 655,76	858 193,06	893 658,92	2 210 331,98	-	4 188 839,72
Amortyzacja	33 963,92	257 714,89	243 141,51	716 401,72		1 251 222,04
Przemieszczenia wewn.	- 13 324,97	10 457,65	5 499,00	- 2 631,68		-
Sprzedaż	- 20 946,50	- 56 238,11		- 135 170,10		- 212 354,71
Likwidacja	- 67 056,85	- 114 116,59		- 197 336,56		- 378 510,00
Aktualizacja wartości						
Saldo zamknięcia	159 291,36	956 010,90	1 142 299,43	2 591 595,36	-	4 849 197,05
Wartość netto						
Saldo otwarcia	237 008,43	32 076,79	300 473,79	1 024 612,46	8 936,58	1 603 108,05
Saldo zamknięcia	262 648,95	144 858,99	598 526,61	1 556 736,48	543 700,32	3 106 471,35

Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu, wózki widłowe, regały paletowe) wynosi około 350 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. 780 tys. złotych.

Spółka użytkuje nieruchomości na podstawie umów najmu – powierzchnie handlowo-biurową przy ul. Duchnickiej 3 w Warszawie, powierzchnię handlową przy ul. Bartyckiej 24/26 w Warszawie, powierzchnię handlową przy ul. Porcelanowej 23 w Katowicach 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 wieczystie.

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 316 tys. złote, które to składały się z nakładów na przygotowanie nowych pomieszczeń oraz boxów ekspozycyjnych oraz zakupione regały magazynowe (do montażu).

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.

W ciągu 2021 roku nie wystąpiły koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

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 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku zgodnie z wymogami Art 3. ust. 4 ustawy o rachunkowości. Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu) wynosi 350 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 2021 roku.

Inwestycje długoterminowe

Tabela 1.3: Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	Aktualizacja wartości	Aktualizacja wartości (-)	Stan na 31.12.2021
1.	Nieruchomości	12 675 296,00			654 392,00		13 329 688,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	-					-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	5 058 997,55	305 000,00	-	1 376 062,45	- 14 405,00	6 725 655,00
	a) w jednostkach powiązanych	5 058 997,55	305 000,00	-	1 376 062,45	- 14 405,00	6 725 655,00
-	udziały lub akcje	5 058 997,55	305 000,00		1 376 062,45	- 14 405,00	6 725 655,00
-	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
	Razem	17 734 293,55	305 000,00	-	2 030 454,45	- 14 405,00	20 055 343,00

Nieruchomości

W inwestycjach długoterminowych w nieruchomościach wykazywane są nabyte następujące nieruchomości gruntowe oraz prawo do lokalu usługowego w łącznej kwocie 13.330 tys. złotych na które składają się:

- 2.582 tys. złotych - nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Karczew, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie o łącznej powierzchni 13.731 m², 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 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 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.

- 9.106 tys. złotych – nieruchomości gruntowe położone 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; Na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 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.

W październiku 2021 roku Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości. Postanowienia umowy określają zamierzenia stron i określają warunki na jakich ma dojść do transakcji sprzedaży. Z tytułu zawarcia umowy Kupujący wpłacił zadek w wysokości 1.000.000 PLN netto powiększone o VAT. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży będzie uzyskanie Warunków Zabudowy przez Kupującego, a także wszystkich innych niezbędnych zgód administracyjnych, a następnie uzyskanie Pozwolenia na budowę minimum 80.000 m² powierzchni magazynowej lub produkcyjnej. Strony ustaliły, że umowa ostateczna powinna zostać zawarta do 15 stycznia 2023 roku. W przypadku spełnienia warunków transakcji uzgodniona cena sprzedaży wynosi 15,7 MLN PLN lub 18,7 MLN PLN w zależności od spełnienia się zdarzeń opisanych w umowie.

- 1.642 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 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 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.

Tabela 1.4. Inwestycje długoterminowe

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	Aktualizacja wartości Pozostałe przychody operacyjne	Aktualizacja wartości (-) Pozostałe koszty operacyjne	Stan na 31.12.2021
1	Nieruchomość gruntowa m. Karczew	2 554 036,00			28 200,00		2 582 236,00
2	Nieruchomość gruntowa m. Całowanie	8 670 000,00			435 590,00		9 105 590,00
3	Prawo do lokalu przy ul. Łuckiej w Warszawie	1 451 260,00			190 602,00		1 641 862,00
	Razem	12 675 296,00	-	-	654 392,00	-	13 329 688,00

Na dzień 31 grudnia 2021 roku na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu 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, ustanowiona była hipoteka umowna łączna do kwoty 24 000 tys. złotych na rzecz ING Banku Śląskiego SA z tytułu udzielonego kredytu.

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 SA posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.
- Prodesigne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Internity SA posiada 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. Spółka Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. posiada 100% udziałów i praw głosu w spółce Internity Creo Sp. z o.o. oraz 100% udziałów i praw głosu w spółce Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.
- 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 Piasecznie - Internity S.A. posiada bezpośrednio 99,99% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa oraz 99% 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. W 2020 roku Internity SA nabyła 10% udziału w zysku od wspólnika. W dniu 9 października 2020 roku Wspólnicy podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na wniesienie przez wspólnika Internity SA dodatkowego wkładu pieniężnego w wysokości 1 200 000 zł.
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Piasecznie - 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 0,01% udziałów w kapitale Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców. W dniu 9 października 2020 roku został podwyższony kapitał spółki z kwoty 5 000 zł do kwoty 50 000 zł poprzez utworzenie 900 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy (łącznie 45 000 zł). Udziały zostały objęte przez jednego wspólnika tj. spółkę Internity SA.
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie – Internity S.A. posiada 70% udziałów w kapitale zakładowym spółki oraz 70% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2021 roku. Internity SA wniosło wkład na kapitał w wysokości 300 tys. złotych, przy czym 7 tys. złotych zostało przeznaczone na kapitał zakładowy a pozostała kwota na kapitał zapasowy.
- Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – Internity S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2021 roku.

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

INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy
od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku

Tabela 1.5: 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 2021 rok
1	PRODESIGNE Sp. z o.o.	2008 nabycie	70,0	70,0	50 000,00	36 955,97	- 278,65
2	PRODESIGNE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	2008 nabycie	97,4	69,5	154 000,00	1 095 500,41	256 745,21
3	INTERNITY ŁÓDŹ Sp. z o.o.	2010 utworzenie	98,0	98,0	5 000,00	66 749,74	16 260,67
4	INTERNITY ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	2010 utworzenie	99,6	69,3	150 600,00	6 670 849,39	1 703 057,13
5	DIGITAL INTERIORS Sp. z o.o.	2010 utworzenie	100,0	100,0	50 000,00	35 468,71	- 772,86
6	DIGITAL INTERIORS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	2010 utworzenie	99,99	99,0	1 501 100,00	803 403,77	1 485,33
7	Internity Kraków Sp. z o.o.	2021 utworzenie	70,0	70,0	10 000,00	284 947,03	- 18 052,97
8	Internity Warszawa Sp. z o.o.	2021 utworzenie	100,0	100,0	5 000,00	4 200,00	- 800,00

Tabela 1.6: Udziały w jednostkach powiązanych – zmiana stanu

Lp.	Podmiot	Bilans otwarcia 1.01.2021	Zwiększenie wartości (wpłaty na kapitał)	Zmniejszenie wartości (rozwiązanie rezerwy)	Odpisy aktualizacyjne	Aktualizacja wartości (wyплаты z zysku)	Aktualizacja wartości	Bilans zamknięcia 31.12.2021
1	PRODESIGNE Sp. z o.o.	25 717,83			- 195,06			25 522,77
2	PRODESIGNE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	625 904,87					178 437,92	804 342,79
3	INTERNITY ŁÓDŹ Sp. z o.o.	49 097,94					15 935,46	65 033,40
4	INTERNITY ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	3 488 314,17					1 180 218,59	4 668 532,76
5	DIGITAL INTERIORS Sp. z o.o.	36 261,07			- 772,86			35 488,21
6	DIGITAL INTERIORS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	833 701,67					1 470,48	835 172,15
7	Internity Kraków Sp. z o.o.	-	300 000,00		- 12 637,08			287 362,92
8	Internity Warszawa Sp. z o.o.	-	5 000,00		- 800,00			4 200,00
	Razem	5 058 997,55	305 000,00		- 14 405,00	-	1 376 062,45	6 725 655,00

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 787 434,30 złotych i był podzielony na 7 874 343 akcje o wartości nominalnej 0,1 złoty (dziesięć groszy) każda.

Tabela 3.1: Kapitał zakładowy (struktura) – stan na dzień bilansowy

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	279 583	27 958,30	gotówka	2011-07-14	2011-01-01
Liczba akcji, razem:				7 874 343				
Kapitał zakładowy, razem:					787 434,30			
Wartość nominalna jednej akcji:					0,10 zł			

Tabela 3.1a: Kapitał zakładowy (struktura) – stan na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

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	279 583	27 958,30	gotówka	2011-07-14	2011-01-01
Liczba akcji, razem:				7 874 343				
Kapitał zakładowy, razem:					787 434,30			
Wartość nominalna jednej akcji:					0,10 zł			

Zgodnie z informacjami przekazanymi Spółce przez jej akcjonariuszy (m.in. rejestracja na Walne Zgromadzenie na dzień 22 czerwca 2021 roku), na dzień 31 grudnia 2021 roku, następujący akcjonariusze posiadali więcej niż 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy:

INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy
od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku

Tabela 3.2: Struktura własnościowa kapitału – stan na dzień bilansowy

LP	Nazwisko właściciela lub nazwa firmy	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale/głosach	Źródło informacji
1	PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązanymi, w tym:	4 028 780	402 878	4 028 780	51,16%	
	– Batna Trading Ltd.	1 854 510	185 451	1 854 510	23,55%	ZWZ 22.06.2021
	– PMJ Properties Grupiński Sp.J.	1 514 210	151 421	1 514 210	19,23%	ZWZ 22.06.2021
	– Piotr Grupiński	660 060	66 006	660 060	8,38%	ZWZ 22.06.2021
2	PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	101 040	1 010 400	12,83%	ZWZ 22.06.2021
3	POROZUMIENIE AKCJONARIUSZY (Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski)	880 000	88 000	880 000	11,18%	zawiadomienie z 16.04.2019
4	Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów	5 919 180	591 918,00	5 919 180	75,17%	
5	Pozostali akcjonariusze	1 955 163	195 516,30	1 955 163	24,83%	
6	Suma - wszyscy akcjonariusze	7 874 343	787 434,3	7 874 343	100,00%	

Tabela 3.2a: Struktura własnościowa kapitału – stan na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

LP	Nazwisko właściciela lub nazwa firmy	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale/głosach
1	PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązanymi, w tym:	4 028 780	402 878,00	4 028 780	51,16%
	– Batna Trading Ltd.	1 854 510	185 451,00	1 854 510	23,55%
	– PMJ Properties Grupiński Sp.J.	1 514 210	151 421,00	1 514 210	19,23%
	– Piotr Grupiński	660 060	66 006,00	660 060	8,38%
2	PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	101 040,00	1 010 400	12,83%
3	POROZUMIENIE AKCJONARIUSZY (Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski)	880 000	88 000,00	880 000	11,18%
4	Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów	5 919 180	591 918,00	5 919 180	75,17%
5	Pozostali akcjonariusze	1 955 163	195 516,30	1 955 163	24,83%
6	Suma - wszyscy akcjonariusze	7 874 343	787 434,30	7 874 343	100,00%

Zarząd Spółki proponuje, aby zysk netto za rok od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 31 grudnia 2021 roku w kwocie 5 866 107,18 złotych przeznaczyć w części stanowiącej kwotę 1 574 868,60 złotych na wypłatę dywidendy, tak by kwota dywidendy wyniosła 0,20 zł (słownie: 20 groszy) na 1 akcję. Natomiast pozostałą część pozostawić w Spółce.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które odbyło się dnia 22 czerwca 2021 roku podjęło uchwały w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Internity S.A. za rok od dnia 1 stycznia 2020 do dnia 31 grudnia 2020 roku oraz podziału zysku za ten rok. Zgodnie z powyższą uchwałą zysk za 2020 rok w kwocie 2 701 849,70 złotych został przeznaczony na wypłatę dywidendy akcjonariuszom. Dodatkowo z kapitału rezerwowego została przeznaczona kwota 290 400,64 złote na wypłatę dla akcjonariuszy. Kwota dywidendy wyniosła 0,38 zł (słownie: 38 groszy) na 1 akcję.

4. Rezerwy

Na dzień bilansowy Spółka posiada rezerwę na odroczony podatek dochodowy w kwocie 1 766 tys. złotych.

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

INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy
od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku

Tabela 4.1: Zmiany stanu rezerw według ich celu utworzenia

	Tytuł rezerwy	Stan na 01.01.2021	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2021
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 532 281,03		- 241 818,79	475 429,00	1 765 891.24
2	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-				
3	Pozostałe rezerwy	-				
	RAZEM	1 532 281,03		- 241 818,79	475 429,00	1 765 891.24

5. Należności

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

Spółka posiada odpis aktualizacyjny na należności przeterminowane oraz dochodzone na drodze sądowej w kwocie 465 000,00 złotych.

Tabela 5.1: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności w 2021 roku

	Odpis aktualizujący należności	Stan na 01.01.2021	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2021
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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					
3	Należności od pozostałych jednostek	195 000,00	0,00	0,00	270 000,00	465 000,00
a)	długoterminowe	0,00				0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	150 000,00	0,00	0,00	115 000,00	265 000,00
	-do 12 miesięcy	150 000,00			115 000,00	265 000,00
	-powyżej 12 miesięcy	0,00				0,00
c)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	45 000,00			155 000,00	200 000,00
d)	inne	0,00				0,00
e)	dochodzone na drodze sądowej	0,00				0,00
	RAZEM	195 000,00	0,00	0,00	270 000,00	465 000,00

Tabela 5.2: Odpisy aktualizujące wartość należności wg stanu na 31.12.2021

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności na 31.12.2020	Odpisy aktualizujące na 31.12.2020	Wartość brutto należności na 31.12.2021	Odpisy aktualizujące na 31.12.2021	Wartość netto na 31.12.2021
1	Od jednostek powiązanych	721 128,77	0,00	493 381,38	0,00	493 381,38
a)	długoterminowe					
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	721 128,77	0,00	493 381,38	0,00	493 381,38
	-do 12 miesięcy	721 128,77	0,00	493 381,38	0,00	493 381,38
	-powyżej 12 miesięcy					
c)	inne					
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowe					
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:					
	-do 12 miesięcy					
	-powyżej 12 miesięcy					
c)	inne					
3	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	4 620 750,80	195 000,00	4 777 268,61	465 000,00	4 312 268,61
a)	długoterminowe	415 500,00	0,00	423 372,00	0,00	423 372,00
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	3 299 108,92	150 000,00	3 812 247,61	265 000,00	3 547 247,61
	-do 12 miesięcy	3 299 108,92	150 000,00	3 812 247,61	265 000,00	3 547 247,61
	-powyżej 12 miesięcy		0,00		0,00	0,00
c)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	793 874,79	45 000,00	359 334,86	200 000,00	159 334,86
d)	inne	112 267,09	0,00	182 314,14	0,00	182 314,14
e)	dochodzone na drodze sądowej					
RAZEM		5 341 879,57	195 000,00	5 270 649,99	465 000,00	4 805 649,99

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 aktualizując ich wartość w oparciu o analizę stanu zapasów, ich wiekowanie oraz wskaźniki rotacji. W ocenie Spółki wartość tych zapasów nie odbiega znacząco od wartości według możliwych cen sprzedaży netto. Spółka posiada odpis aktualizacyjny na te zapasy w wysokości 2 074 tys. złotych.

Wartość zapasów nie jest powiększona o odsetki oraz różnice kursowe.

Tabela 6.1: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów w 2021 roku

	Odpis aktualizujący należności	Stan na 01.01.2021	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2021
1.	Materiały					
2.	Półprodukty i produkty w toku					
3.	Produkty gotowe					
4.	Towary	1 423 755,66		49 577,00	700 000,00	2 074 178,65
5.	Zaliczki na dostawy					
	Razem	1 423 755,66		49 577,00	700 000,00	2 074 178,65

Tabela 6.2: Odpisy aktualizujące wartość zapasów wg stanu na 31.12.2021

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021 (wartość netto)	Kwota brutto na 31.12.2021	Odpis Aktualizujący	Stan na 31.12.2021 (wartość netto)
1.	Materiały				
2.	Półprodukty i produkty w toku				
3.	Produkty gotowe				
4.	Towary	19 374 305,00	29 831 783,27	2 074 178,65	27 757 604,62
5.	Zaliczki na dostawy	1 620 428,40	2 680 419,22		2 680 419,22
	Razem	20 994 733,40	32 512 202,49	2 074 178,65	30 438 023,84

7. Zobowiązania

Tabela 7.1: 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	13 332 658,03	II 3, a) III 3, a)	0,00 13 332 658,03
1	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek - inne zobowiązania finansowe (leasing)	324 500,78	II 3, c) III 3, c)	188 434,79 136 065,99
	RAZEM	13 657 158,81		13 657 158,81

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 16 100 tys. złotych. Limit obowiązuje do dnia 30 czerwca 2023 roku. W ramach tego limitu Spółka dysponowała

- kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym (limit 16 100 tys. złotych pomniejszony o aktualne wykorzystanie w ramach sublimitu na kredyt nieodnawialny oraz gwarancje). Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi 12 941 079,13 złotych (na dzień 31 grudnia 2020 wyniosło 10 088 739,82 złotych).
- kredytem nieodnawialnym w rachunku kredytowym – kwota udzielonego kredytu 1.860 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi 391 578,90 złotych (na dzień 31 grudnia 2020 wyniosło 783 157,86 złotych). Okres kredytowania kończy się w dniu 31 grudnia 2022 roku, spłaty w równych ratach kapitałowych począwszy od kwietnia 2018 roku.
- Dodatkowo Spółka posiadała gwarancję bankową na kwotę 127 tys. złotych (gwarancja zapłaty czynszu z tyt. najmu nieruchomości).

Produkty kredytowe w ramach Umowy Wieloproduktowej zabezpieczone są w postaci:

- gwarancji udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie Umowy portfelowej linii gwarancyjnej de minimis w kwocie 6 762 tys. złotych stanowiącej 42% przyznanej kwoty kredytu na okres kredytowania wydłużony o 3 miesiące tj. do dnia 08.04.2024 r.
- hipoteki umownej do kwoty 24 000 tys. złotych na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego przy ul. Łuckiej 2/4/6 lok. 6 w Warszawie, objętym księgą wieczystą KW nr WA4M/00338346/0 prowadzoną przez sąd rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej,
- zastawu rejestrowego na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie, o wartości minimalnej 20 000 tys. złotych, wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej.
- pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na wszystkich obecnych i przyszłych rachunkach otwartych i prowadzonych w banku,
- wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Tabela 7.2: Podział zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Lp.	Zobowiązania z tyt. kredytów i pożyczek	Pozycja w bilansie	31.12.2021	31.12.2020
1	Krótkoterminowe - do 1 roku	III. 3 a)	13 332 658,03	10 480 318,78
2	Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:	II. 3. a)		391 578,90
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat			391 578,90
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat			
2c)	Powyżej 5 lat			
	Razem (1+2)		13 332 658,03	10 871 897,68

Zobowiązania z tyt. leasingu

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka posiadała zobowiązania z tytułu umów leasingu w kwocie 324 tys. złotych, w tym zobowiązania o okresie spłaty powyżej 1 roku (długoterminowe) stanowiły kwotę 188 tys. złotych.

Tabela 7.3: Podział zobowiązań z tytułu leasingu o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Lp.	Zobowiązania z tyt. leasingu	Pozycja w bilansie	31.12.2021	31.12.2020
1	Krótkoterminowe - do 1 roku	III. 3 c)	136 065,99	102 660,36
2	Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:	II. 3. c)	188 434,79	140 811,39
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat		188 434,79	140 811,39
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat			
2c)	Powyżej 5 lat			
	Razem (1+2)		324 500,78	243 471,75

Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń

Tabela 7.4: Struktura zobowiązań z tytułu podatków ceł, ubezpieczeń

Lp.	Zobowiązania z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	31.12.2021	31.12.2020
1	Podatku dochodowego od osób prawnych	370 372,47	315 913,90
2	Podatek od osób fizycznych	54 999,62	52 039,62
3	Podatku VAT	1 453 991,00	1 078 643,00
4	ZUS	202 523,14	166 234,23
	Razem	2 081 886,23	1 612 830,75

8. Umowy leasingowe

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 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku zgodnie z wymogami Art 3. ust. 4 ustawy o rachunkowości. Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu, pozostałe środki trwałe) wynosi 350 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. 780 tys. złotych.

9. 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 325 tys. złotych.

Na dzień bilansowy Spółka miała zawartą umowę z firmą, która będzie profesjonalnie zajmowała się zarządzaniem projektem deweloperskim (prowadzonym w ramach jednej ze spółek powiązanych). Docelowo w przypadku osiągnięcia zysku z realizacji tego projektu, 50% tego zysku będzie stanowiło wynagrodzenie tej firmy (pod warunkami określonymi w porozumieniu). W przypadku osiągnięcia zysku powyżej określonego progu i tylko od tej nadwyżki, 60 % zysku będzie przeznaczone dla firmy zarządzającej.

10. Zobowiązania zabezpieczone na majątku

Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki wynosi 13 333 tys. złotych.

Spółka posiada następujące zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki:

- Limit kredytowy w ramach Umowy Wieloproduktowej w ING Bank Śląski SA o wartości 16 100 tys. złotych - wartość zadłużenia na dzień bilansowy 13 333 tys. złotych oraz udzielona gwarancja 127 tys. złotych.

Produkty kredytowe w ramach Umowy Wieloproduktowej zabezpieczone są w postaci:

- gwarancji udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie Umowy portfelowej linii gwarancyjnej de minimis w kwocie 6 762 tys. złotych stanowiącej 42% przyznanej kwoty kredytu na okres kredytowania wydłużony o 3 miesiące tj. do dnia 08.04.2024 r.
- hipoteki umownej do kwoty 24 000 tys. złotych na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego przy ul. Łuckiej 2/4/6 lok. 6 w Warszawie, objętym księgą wieczystą KW nr WA4M/00338346/0 prowadzoną przez sąd rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej,
- zastawu rejestrowego na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie, o wartości minimalnej 20 000 tys. złotych, wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej.
- pełnomocnictwem do dysponowania środkami zgromadzonymi na wszystkich obecnych i przyszłych rachunkach otwartych i prowadzonych w banku,
- wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową.

11. Rozliczenia międzyokresowe

W krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych (aktywa) wykazano m.in. wartość towarów i usług wykorzystanych w procesie świadczenia usług budowlanych wykończeniowych, które nie zostały jeszcze zakończone i związane są a przychodami w okresach przyszłych, kwoty składek z tytułu ubezpieczeń majątkowych i innych, kwoty prowizji od kredytów i pożyczek, prenumeraty, wartość rozliczeń międzyokresowych związanych z wprowadzenia do oferty marek własnych, przygotowaniem moodboardów oraz portfolio produktów, prenumeraty, abonamenty itp.

Tabela 11.1: Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne – struktura

Lp.	Rozliczenie międzyokresowe czynne	31.12.2021	31.12.2020
1	Opłaty licencyjne (za prawo do upgrade) oraz za prawa do użytkowania programów komputerowych	92 847,91	85 890,56
2	Polisy ubezpieczenia majątkowe oraz OC	89 765,40	86 084,03
3	Prowizje od kredytów	37 615,36	3 377,44
4	Rozliczenia międzyokresowe kosztów marek własnych oraz portfeli produktów	288 000,00	94 502,22
5	Rozliczenia międzyokresowe kosztów usług budowlanych	120 685,89	132 274,72
6	Inne	14 709,40	88 311,30
	Razem	643 623,96	490 440,27

12. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach VAT, o których 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 2021 roku 60 596,27 złotych (80 259,01 złotych na dzień 31.12.2020 roku).

13. Sprzedaż

Struktura terytorialna sprzedaży - 99,4% sprzedaż krajowa.

Spółka prowadzi sprzedaż w następujących segmentach:

- sprzedaż usług budowlanych związanych z wykończeniem wnętrz – około 6,5 % przychodów ze sprzedaży
- sprzedaż detaliczna artykułów wykończenia i wyposażenia wnętrz – około 47,7%
- sprzedaż hurtowa artykułów wykończenia i wyposażenia wnętrz (w tym sprzedaż do podmiotów powiązanych) – około 44,3%
- pozostała sprzedaż – 1,5%.

14. Działalność zaniechana

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

15. Podatek dochodowy

Tabela 15.1: 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)			
	łącznie	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	art.	ust.	pkt	lit.
A. Zysk/strata brutto za dany rok	7 032 784,75		7 032 784,75				
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:							
- 1 376 062,45	- 1 376 062,45		- 1 376 062,45				
1. Przychody z tyt. wyceny bilansowej udziałów	- 1 376 062,45		- 1 376 062,45	16			
2. Przychody z tyt. dotacji							
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	- 2 208 125,65		- 2 208 125,65				
1. Otrzymane od dostawców tzw. bonusy związane ze skalą zakupów	- 1 459 388,08		- 1 459 388,08	16			
2. Aktualizacja wartości inwestycji (nieruchomości)	- 654 392,00		- 654 392,00	16			
3. Niezrealizowane różnice kursowe	- 94 345,57		- 94 345,57	9b			
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	984 220,77		984 220,77				
1. Otrzymane od dostawców tzw. bonusy związane ze skalą zakupów	900 147,64		900 147,64	16			
2. Niezrealizowane różnice kursowe	84 073,13		84 073,13	9b			
E. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:	227 497,11		227 497,11				
1. Koszty z tyt. wyceny bilansowej udziałów	14 405,00		14 405,00	16			
2. Wpłaty PFRON	133 507,76		133 507,76	16			
3. Koszty spisania należności	1 181,32		1 181,32	16			
4. Koszty rodzajowe NKUP	78 403,03		78 403,03	16			
5. Inne				16			
6. Darowizny				16			
F. Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 308 167,94		1 308 167,94				
1. Koszty odpisów aktualizacyjnych zapasy	920 423,00		920 423,00	16			
2. Różnice kursowe	42 911,11		42 911,11	9b			
3. Rozliczenie międzyokresowe kosztów	344 833,83		344 833,83	16			
4. Inne				16			
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	- 186 579,68		- 186 579,68				
1. Koszty poniesione w 2020, na które były odpisy w latach wcześniejszych				16			
2. Różnice kursowe	- 174 386,94		- 174 386,94	9b			
3. Różnica między amortyzacją księgową a podatkową	- 12 192,74		- 12 192,74	16			
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:							
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	-		-				
1. Udział w wyniku spółek osobowych podlegający opodatkowaniu przez Spółkę (jako wspólnika)				5	1		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	5 781 902,79		5 781 902,79				
K. Podatek dochodowy	1 098 561,57		1 098 561,57				

16. Objasnienie struktury przepływów pieniężnych

Tabela 16.1: 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	- 9 443 290,44	-10 545 871,49	1 102 581,05	Zmiana stanu rezerw na zapasy oraz przeklasyfikowanie części zapasu na środki trwałe
2	Należności	341 229,577	87 229,58	254 000,00	Zmiana stanu rezerw na należności oraz zmiana stanu należności z tyt. sprzedanych środków trwałych
3	Rezerwy	233 610,21	1 154 033,21	- 920 423,00	Zmiana stanu rezerw na należności oraz zapasy

Dodatkowo w innych korektach z przepływów z działalności operacyjnej wykazano kwotę 55 tys. złotych wynikającą ze zmiany wyceny instrumentów zabezpieczających płatności walutowe (forward).

17. Informacja o nakładach na niefinansowe aktywa trwałe

W 2021 roku Spółka poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 2 280 tys. złotych (w 2020 roku – 873 tys. złotych) – nakłady te związane były z otwarciem wzorcowni, rozbudową i wymianą ekspozycji w salonach sprzedaży przy ul. Duchnickiej w Warszawie oraz przy ul. Bartyckiej w Warszawie, otwarciem i wyposażeniem nowego salonu sprzedaży w Katowicach, zakupem regałów magazynowych, zakupem wyposażenia informatycznego.

Planowane nakłady na 2022 rok – ok. 800 tys. złotych (w większości nakłady związane ze zmianami aranżacyjnymi powierzchni ekspozycyjnej oraz wyposażeniem hal magazynowych).

W 2021 roku Spółka nie ponosiła nakładów na ochronę środowiska. Spółka nie planuje ponoszenia nakładów na ochronę środowiska w 2022 roku.

18. Istotne transakcje ze stronami powiązanymi

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 powiązanymi

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
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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,
- objęcie udziałów.

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

Tabela 18.1 Wartość transakcji ze spółkami zależnymi

Lp.	Podmiot powiązany	Sprzedaż (w tys. PLN)	Zakupy (w tys. PLN)
1	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	4 164,8	211,2
2	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2,6	
3	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	20 160,1	208,2
4	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,4	
5	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	7 528,8	14,3
6	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,2	
7	INTERNITY CREO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,7	
8	Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 133,7	
9	INTERNITY WARSZAWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,8	
	Razem	32 992,1	433,7

Pozostałe transakcje

Spółka Internity SA dokonała wpłaty na poczet objęcia udziałów w spółce Internity Kraków Sp. z o.o. w wysokości 300 tys. zł.

Spółka Internity SA dokonała wpłaty na poczet objęcia udziałów w spółce Internity Warszawa Sp. z o.o. w wysokości 5 tys. zł.

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 2021 roku wartość zakupów od PB Komplex Koziński Spółka Jawna wyniosła 55 tys. złotych. Wartość sprzedaży towarów wyniosła 27 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 2021 roku wartość zakupionych usług wyniosła 204 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 2021 roku wartość zakupionych usług wyniosła 144 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych Andrzeja Wójcika, będącego prezesem spółki zależnej Internity Kraków Sp. z o.o.. W ciągu 2021 roku wartość zakupionych usług wyniosła 132 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 2021 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.

19. Zatrudnienie

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

Tabela 19.1 Informacja o przeciętnym zatrudnieniu

Grupa zawodowa	Przeciętna liczba zatrudnionych	
	31.12.2021	31.12.2020
Pracownicy umysłowi	59	53
Pracownicy fizyczni	22	22
Razem	81	75

20. 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.

21. Wynagrodzenie firmy audytorskiej

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

Tabela 21.1 Wynagrodzenie firmy audytorskiej

Tytuł	31.12.2021	31.12.2020
Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	26 000,00	26 000,00
Inne usługi atestacyjne		
Usługi doradztwa podatkowego		
Pozostałe usługi		
Razem	26 000,00	26 000,00

22. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym

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

23. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

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

W związku z rosyjską agresją na Ukrainę nie wystąpiły żadne zdarzenia korygujące ani niekorygujące sprawozdania finansowego.

24. Zmiany w zasadach rachunkowości oraz sposobie sporządzania sprawozdania finansowego

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

25. Porównywalność danych finansowych dotyczących roku bieżącego i poprzedniego

Niniejsze sprawozdanie zawiera dane porównawcze za 2020 rok.

26. Informacja o połączeniu

W 2021 i 2020 roku nie miały miejsca żadne połączenia spółek.

27. Informacje dotyczące instrumentów finansowych

W ramach ograniczania ryzyka walutowego Spółka, w zależności od sytuacji rynkowej oraz zapotrzebowania, dokonuje zakupu walut na potrzeby spłaty zobowiązań walutowych z datą przyszłą (transakcje terminowe zakupu walut typu forward). Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka posiadała otwarte pozycje z tytułu transakcji forward na zakup EUR z terminem realizacji od stycznia do marca 2022 roku. Wartość NPV dla tych transakcji wyniosła na dzień bilansowy 14 049,78 złotych (ujemny wpływ na wynik finansowy w powyższej kwocie).

INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za rok obrotowy
od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku

Tabela 27.1: Podział aktywów finansowych według kategorii

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 długoterminowe	-	-	-	-	-	6 725 655,00	6 725 655,00
1.1.	w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	6 725 655,00	6 725 655,00
	- udziały lub akcje						6 725 655,00	6 725 655,00
1.2.	w pozostałych jednostkach							-
2	Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)	-	-	-	-	-	-	-
2.1.	w jednostkach powiązanych							-
	- udzielone pożyczki							-
2.2.	w pozostałych jednostkach	-	-	-	-	-	-	-
	- inne papiery wartościowe							-
	- udzielone pożyczki							-
2.3.	pozostałe							
3	Aktywa finansowe ogółem, w tym:	-	-	-	-	-	6 725 655,00	6 725 655,00
3.1.	wycenione w wartości godziwej						6 725 655,00	6 725 655,00
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia							-
3.3.	wycenione w cenie nabycia							

Tabela 27.2: 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	55 260,97	-	-	-	-	5 058 997,55	5 114 258,52
2	Zwiększenia (tytuły):	-	-	-	-	-	1 681 062,45	1 681 062,45
2.1.	- nabycie / wpłata na kapitał						305 000,00	305 000,00
2.2.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej							-
2.3.	- aktualizacja wartości						1 376 062,45	1 376 062,45
3	Zmniejszenia	55 260,97	-	-	-	-	14 405,00	69 665,97
3.1.	- sprzedaż/spłata pożyczki							-
3.2	- aktualizacja wartości	55 260,97					14 405,00	69 665,97
4	Aktywa finansowe na koniec okresu	-	-	-	-	-	6 725 655,00	6 725 655,00

Tabela 27.3: 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	-
2.1.	- pożyczki	
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	4 040 628,99
6	Pozostałe należności	3 445 440,22
7	Zobowiązania warunkowe	
Razem		7 486 069,21

Tabela 27.4: Przychody 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	od aktywów objętych odpisem aktualizującym	
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	250,75					250,75
2.1.	- dłużne instrumenty finansowe						
2.2.	- pożyczki udzielone						
2.3.	- należności własne						
2.4.	- lokaty i inne aktywa	250,75					250,75
Razem		250,75					250,75

Tabela 27.5: 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	262 688,04	-	-	-	262 688,04
2.1.	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					
2.2.	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	262 688,04				262 688,04
Razem		262 688,04	-	-	-	262 688,04

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

28. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Na dzień bilansowy oraz w ciągu 2021 roku Spółka nie była współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową w żadnej z jednostek.

29. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W 2021 roku Spółka nie przekazywała żywności oraz nie ponosiła opłat za marnowanie żywności.

30. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

W 2021 roku nie wystąpiły pozycje przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

31. Wspólne przedsięwzięcia

W roku obrotowym Spółka nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć.

Piotr Krzysztof Grupiński

Prezes Zarządu

Piotr Robert Koziński

Wiceprezes Zarządu

Anna Łapkiewicz

Główna Księgowa (Sporządziła)

Warszawa, 24 maja 2022 roku



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
INTERNITY S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
W ROKU OBROTOWYM
OD DNIA 1 STYCZNIA 2021 ROKU
DO DNIA 31 GRUDNIA 2021 ROKU**

I. Wprowadzenie

Sprawozdanie finansowe INTERNITY Spółka Akcyjna (dalej: Spółka lub INTERNITY) za okres od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 31 grudnia 2021 roku obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 60 693 064,72 złotych,
- Rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto w kwocie: 5 866 107,18 złotych,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego w kwocie: 2 873 856,84 złotych,
- Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych w kwocie: 218 208,70 złotych,
- Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Badania sprawozdania finansowego INTERNITY za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku dokonała biegła rewident pani Katarzyna Kiec-Domańska działająca w imieniu WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

II. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

W 2021 roku Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w wysokości 141 127 tys. złotych przychody te były o około 21% wyższe od przychodów za 2020 roku w wysokości 116 606 tys. złotych (oraz o około 30% wyższe od przychodów za 2019 rok w wysokości 108 584 tys. złotych). Spółka uzyskała zysk netto za 2021 rok w wysokości 5 866 tys. złotych. Zyski osiągnięte w latach ubiegłych to odpowiednio 2 702 tys. złotych za 2020 rok oraz 1 432 tys. złotych za 2019 rok.

EBIDTA za okres 12 miesięcy od 1.01.2021 do 31.12.2021 roku wyniosła 8 714 tys. złotych (za 2020 rok 4 911 tys. złotych, a za 2019 rok 3 359 tys. złotych).

W roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 koszt amortyzacji wyniósł 1 418 tys. złotych (koszt amortyzacji w 2020 roku 1 037 tys. złotych, w 2019 roku wyniósł 1 164 tys. złotych). Koszt amortyzacji w 2021 roku uwzględnia koszty z tytułu amortyzacji środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu w wysokości 136 tys. złotych.

Zobowiązania długoterminowe na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosły 188 tys. złotych (na dzień 31 grudnia 2020 roku 532 tys. złotych). Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2021 roku wyniosły 36 287 tys. złotych (analogicznie na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosiły 26 100 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 wynosił 16 100 tys. złotych. Limit obowiązuje do dnia 30 czerwca 2023 roku. W ramach tego limitu Spółka dysponowała

- kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym (limit 16 100 tys. złotych pomniejszony o aktualne wykorzystanie w ramach sublimitu na kredyt nieodnawialny oraz gwarancje). Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi 12 941 079,13 złotych (na dzień 31 grudnia 2020 wyniosło 10 088 739,82 złotych).
- kredytem nieodnawialnym w rachunku kredytowym – kwota udzielonego kredytu 1.860 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi 391 578,90 złotych (na dzień 31

grudnia 2020 wyniosło 783 157,86 złotych). Okres kredytowania kończy się w dniu 31 grudnia 2022 roku, spłaty w równych ratach kapitałowych począwszy od kwietnia 2018 roku.

- Dodatkowo Spółka posiadała gwarancję bankową na kwotę 127 tys. złotych (gwarancja zapłaty czynszu z tyt. najmu nieruchomości).

Zadłużenie z tytułu umów leasingowych wynosiło na dzień 31 grudnia 2021 roku 325 tys. zł, z czego część krótkoterminowa 136 tys. zł.

Kapitały własne zwiększyły się w stosunku do stanu kapitałów na koniec 2020 roku i wynoszą na dzień bilansowy 22 452 tys. złotych (na 31.12.2020 roku wynosiły 19 578 tys. złotych). Zmiana kapitałów spowodowana jest m.in. wypłatą dywidendy w kwocie 2 992 tys. złotych oraz zyskiem za rok bieżący w wysokości 5 866 tys. złotych.

Podstawowe wskaźniki finansowe Spółki:

	Wskaźniki płynności finansowej	31.12.2021	31.12.2020
1	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	1,00	1,04
2	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrotowe - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,16	0,24
3	Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,02	0,04

	Wskaźniki rentowności	31.12.2021	31.12.2020
1	Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przeciętny stan aktywów	2,7%	5,8%
2	Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przychody ze sprzedaży	4,2%	2,3%
3	Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100 %</u> przeciętny stan kapitałów własnych	7,0%	14,2%

	Wskaźniki efektywności działania	31.12.2021	31.12.2020
1	Szybkość obrotu zapasów <u>(przeciętny stan zapasów * 365)</u> przychody ze sprzedaży	66,51	62,69
2	Szybkość obrotu należności <u>(przeciętny stan należności * 365)</u> przychody ze sprzedaży	11,79	16,72
3	Szybkość obrotu zobowiązań <u>(przeciętny stan zobowiązań krótkoterminowych * 365)</u> przychody ze sprzedaży	80,68	77,56

Jak wynika z zaprezentowanych wskaźników Spółka poprawiła istotnie wskaźnik rentowności sprzedaży. Jest to wynikiem zwiększania marży poprzez zwiększenie udziału w sprzedaży towarów z grupy marek własnych, które sprzedawane są z wyższą rentownością.

Na koniec roku Spółka zatrudniała 86 osób (w przeliczeniu na pełne etaty), podczas gdy na koniec 2020 roku – 82 osoby.

Zarząd Spółki proponuje, aby zysk netto za rok od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 31 grudnia 2021 roku w kwocie 5 866 107,18 złotych przeznaczyć w części stanowiącej kwotę 1 574 868,60 złotych na wypłatę dywidendy, tak by kwota dywidendy wyniosła 0,20 zł (słownie: 20 groszy) na 1 akcję. Natomiast pozostałą część pozostawić w Spółce.

Zarząd przewiduje utrzymanie w miarę 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 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku

Wynik finansowy w roku od 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 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;
- inicjatywami oraz inwestycjami związanymi z rozszerzaniem profilu działalności i zwiększeniem oferty produktowej m.in. związanej z wprowadzaniem marek własnych produktów;
- poprawą rozpoznawalności marki oraz dostępności;
- korzyści skali;
- bardzo dobrym przygotowaniem Spółki do działalności i obsługi większości procesów spoza lokalizacji Spółki;
- szybkimi i skutecznymi działaniami związanymi ze zmianą modelu funkcjonowania w okresie lockdown'u gospodarki, zapewnienie bezpiecznych warunków zakupu klientom oraz warunków pracy pracownikom.

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 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku należały:

- wynajęcie dodatkowej powierzchni w salonie przy ul. Duchnickiej w Warszawie, w ramach której przygotowano tzw. wzorcownię, czyli miejsce które służy przede wszystkim jako miejsce do pracy dla projektantów i architektów Spółki jak i zewnętrznych, spotkań z klientami; miejsce wyposażone jest w próbники towarów z wielu asortymentów;
- otwarcie nowego salonu sprzedaży w Krakowie, w tym celu została utworzona nowa spółka Internity Kraków Sp. z o.o., przeprowadzono rekrutację pracowników, wynajęto lokal, zbudowane ekspozycję towarów i rozpoczęto operacyjną obsługę klientów i architektów;
- kontynuacja działań związanych z budową sieci sprzedaży, otwarcie showroom płyt w Katowicach,
- powiększenie powierzchni magazynowej w Piasecznie,
- rozszerzanie portfolio produktowego w ramach marek własnych,

- zwiększenie finansowania oraz wydłużenie okresu finansowania, zmiana zabezpieczeń .
Spółka zawarła z ING Bank Śląski aneksy do umowy wieloproduktowej zwiększające finansowanie do 16,1 mln złotych oraz wydłużające okres finansowania kredytu odnawialnego do 30 czerwca 2023 roku; dodatkowo zostały zmienione zabezpieczenia – zostały uwolnione hipoteki na nieruchomościach w miejscowości Całowanie oraz Karczew, w zamian za zabezpieczenie w postaci gwarancji udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie Umowy portfelowej linii gwarancyjnej de minimis.
- rozwijanie dodatkowych funkcjonalności zintegrowanego systemu informatycznego, wykorzystywanego do obsługi procesów logistyczno-magazynowych, obsługi klienta a także księgowości oraz kadr i płac,
- podpisanie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości dotyczącej sprzedaży całej będącej w posiadaniu Spółki nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Całowanie gmina Karczew. Postanowienia określają zamierzenia stron i określają warunki na jakich ma dojść do transakcji sprzedaży. Z tytułu zawarcia umowy Kupujący wpłacił zadek w wysokości 1.000.000 PLN netto powiększone o VAT. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży będzie uzyskanie Warunków Zabudowy przez Kupującego, a także wszystkich innych niezbędnych zgód administracyjnych, a następnie uzyskanie Pozwolenia na budowę minimum 80.000 m2 powierzchni magazynowej lub produkcyjnej. Strony ustaliły, że umowa ostateczna powinna zostać zawarta do 15 stycznia 2023 roku. W przypadku spełnienia warunków transakcji uzgodniona cena sprzedaży wynosi 15,7 MLN PLN lub 18,7 MLN PLN w zależności od spełnienia się zdarzeń opisanych w umowie.

Ponadto w 2021 roku odbyło się w dniu 22 czerwca 2021 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 2020 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Internity S.A. z działalności w roku obrotowym od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2020 roku;
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej dotyczącego działalności Internity S.A. w roku obrotowym od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2020 roku,
- rozpatrzenia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Internity S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Internity S.A. z działalności Grupy Internity S.A. w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku;
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Internity S.A. oraz członkom Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2020 do dnia 31 grudnia 2020 roku;
- podziału zysku za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2020 do dnia 31 grudnia 2020 roku oraz wypłaty dywidendy; zgodnie z uchwałami została przeniesiona z kapitału rezerwowego Spółki kwota 290 400,64 zł i kwota ta, wraz z kwotą zysku netto w wysokości 2 701 849,70 zł przeznaczona na wypłatę dywidendy za rok 2020 rok. Osoby będące akcjonariuszami spółki w dniu 1 lipca 2021 roku otrzymują dywidendę w wysokości 0,38 złotych na 1 akcję Spółki (słownie: 38 groszy), przy czym łączna kwota przeznaczona na dywidendę nie powinna przekroczyć kwoty 2 992 250,34 złotych;

Podjęcie działań w obliczu zagrożenia epidemicznego koronawirusem

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Zarząd Spółki uważa tę sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2021, lecz za zdarzenie wymagające dodatkowych ujawnień.

Zarząd Internity S.A., działając zgodnie z art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz w nawiązaniu do zaleceń Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych z dnia 11 marca 2020 r. oraz komunikatu Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 12 marca 2020 r., publikuje informację o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Spółki.

W związku z dynamicznym rozwojem sytuacji, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzeniania się koronawirusa na działalność Spółki oraz podejmuje działania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków finansowych.

Zarząd Spółki informuje ponadto, iż podjął wszelkie wysiłki, aby działalność operacyjna Spółki była prowadzona z zachowaniem zaleceń Głównego Inspektora Sanitarnego, mających na celu ograniczenie ryzyka zachorowań, bezpieczeństwo naszych pracowników, klientów i kooperantów. W tym trudnym okresie postawiliśmy na pierwszym miejscu nie nasze zyski tylko na bezpieczeństwo, traktując to jako naszą społeczną powinność. Zdecydowana większość naszych pracowników pracowała z domu.

Ewentualne nowe uwarunkowania, istotnie wpływające na wyniki finansowe i sytuację Spółki zostaną opublikowane w kolejnych raportach bieżących lub okresowych.

W związku z tym, Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii na jej działalność oraz na wyniki finansowe w 2022 roku są na ten moment niemożliwe do oszacowania. W szczególności trudny do przewidzenia jest wpływ pandemii na zachowania klientów i zmiany ich nawyków zakupowych. Spółka nie jest w stanie na ten moment przewidzieć jaki wpływ na szeroko rozumiany rynek nieruchomości, którego uczestnikiem jest Spółka, będą miały tak dynamiczne zmiany rynkowe.

Do najważniejszych wydarzeń po dniu bilansowym należały:

- powiększenie powierzchni magazynowej w Piasecznie,
- wpływ czynników zewnętrznych takich jak działania zbrojne na Ukrainie, które mogą mieć wpływ na całą gospodarkę Polski, a przez to pośrednio na działalność Spółki. Spółka nie posiadała na Ukrainie ani kluczowych dostawców ani odbiorców, jednak Spółka nie jest w stanie przewidzieć jak działania wojenne wpłyną na ogólne łańcuchy dostaw, sytuację geopolityczną, nastroje konsumenckie itp.
- Wpływ czynników zewnętrznych takich jak istotne wzrosty stóp procentowych, które mają przełożenie na cały rynek mieszkaniowy i sektor branżowy, w którym działa Spółka

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;
- rozwijanie grupy zakupowej z innymi liderami branżowymi,

- poszerzanie portfolio produktowego w celu zapewnienia klientom zakupu pełnego wyposażenia wnętrz w jednym miejscu.

VI. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W roku 2021 Spółka nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju (R&D).

VII. Nabycie udziałów (akcji) własnych

W 2021 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

VIII. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady),

W roku obrotowym 2021 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. Informacje dotyczące instrumentów finansowych

- W zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,

Kluczowe instrumenty finansowe posiadane przez Spółkę to udziały w innych podmiotach, kredyt bankowy oraz transakcje zabezpieczające płatności w walutach obcych (forward).

Spółka wykorzystuje linię wielocelową bankową, w ramach której Spółka dysponuje kredytem w rachunku bieżącym, do minimalizowania ryzyka istotnych zakłóceń przepływu środków pieniężnych.

W ramach ograniczania ryzyka walutowego Spółka, w zależności od sytuacji rynkowej oraz zapotrzebowania, dokonuje zakupu walut na potrzeby spłaty zobowiązań walutowych z datą przyszłą (transakcje terminowe zakupu walut typu forward). Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka posiadała otwarte pozycje z tytułu transakcji forward na zakup EUR z terminem realizacji od stycznia do marca 2022 roku. Wartość NPV dla tych transakcji wyniosła na dzień bilansowy 14 049,78 złotych (ujemny wpływ na wynik finansowy).

Ryzyko kredytowe związane z niespłaceniem należności ograniczane jest poprzez przyjmowanie zaliczek oraz płatności przed wydaniem towaru oraz w przypadku transakcji B2B poprzez stosowanie ubezpieczenia należności.

Ryzyka związane z kursem walutowych oraz ze zmianami stóp procentowych opisane zostały w rozdziale XI punktach t) oraz u).

- przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

XI. Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń

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

a) Ryzyko związane z prognozami i planowaniem

Decyzjom podejmowanym przez Spółkę w obszarze planowania i prognozowania towarzyszy ryzyko związane z niewłaściwym zinterpretowaniem wyników prowadzonych analiz ilościowych i jakościowych oraz badań marketingowych. Decyzje mogą być także podejmowane na podstawie słusznych lecz nieaktualnych już założeń prognostycznych, nie uwzględniających wszystkich aspektów zmian w otoczeniu ekonomicznym, prawnym i społecznym czy też tempa zmian trendów modowych w branży wykończenia wnętrz. Podjęte decyzje dotyczące przyjętego modelu biznesowego, wyboru partnerów strategicznych, produktów w portfolio czy też dotyczące zmian w innych kluczowych obszarach funkcjonowania mogą mieć negatywny wpływ na prowadzoną przez Spółkę działalność, jej sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju i pozycję rynkową.

b) Ryzyko związane z niepowodzeniem strategii

Ryzyko związane z niepowodzeniem strategii może obejmować niepowodzenie obranej strategii rynkowej wykorzystania istniejących nisz oraz zaangażowanie w sprzedaż nieodpowiednich dla rynku produktów. Może to być także nagła zmiana trendów modowych w wykończeniu wnętrz, w wyniku której produkty stanowiące zapasy Spółki tracą zarówno na atrakcyjności rynkowej, jak i na wartości. Stopniowe zmiany na rynku mogą też prowadzić do powolnej erozji portfolio produktowego. Zmieniające się trendy rynkowe, upodobania klientów, czy zmiany w ich sile nabywczej mogą transformację branży wykończenia wnętrz. Istnieje także możliwość silnego wzrostu konkurencji na rynku a także wejścia nowych konkurentów na rynki, na których Spółka ma ugruntowaną pozycję.

c) Ryzyko związane z planami Spółki dotyczącymi rozwoju

Rozszerzenie asortymentu spółki o nowe produkty wiąże się z ryzykiem, iż obecne doświadczenie spółki w wyborze katalogu produktów i producentów oraz we wprowadzaniu do obrotu na rynek okaże się niewystarczające dla zwiększenia rentowności spółki w wybranych obszarach.

Ewentualne problemy z wprowadzeniem na rynek, jakością, ciągłością dostaw i reklamacjami mogłyby zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Spółki oraz narazić ją na koszty związane z odszkodowaniami płaconymi na rzecz odbiorców, a tym samym negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Także nakłady poniesione na kreację ekspozycji, marek, wybór asortymentu, koszty złomowania czy przecen nietrafionych zapasów nie pozostałyby bez wpływu na rentowność.

d) Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych klientów i zamówień inwestycyjnych

Spółka ponosi ryzyko związane z pozyskaniem takiej ilości zamówień inwestycyjnych, hurtowych, od klientów indywidualnych i nowych umów na usługi budowlane, która gwarantowałaby jej poziom przychodów umożliwiający kontynuację dynamicznego rozwoju. Może to negatywnie wpłynąć na sytuację finansową oraz na perspektywy rozwoju Spółki. Ryzyko to jest związane również z relatywnie niskimi barierami wejścia na rynek, który przyciąga potencjalnych

konkurentów na rynki obsługiwane przez Spółkę. Duży wpływ na ryzyko pozyskiwania nowych klientów i umów ma także koniunktura gospodarcza w kraju, wpływająca na siłę nabywczą klientów oraz koniunktura w samej branży budowlanej. W poprzednich latach wpływ na popyt na towary oferowane przez Spółkę miała także niedostateczna podaż firm świadczących usługi wykończeniowe opóźniający wiele inwestycji.

e) Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników

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

f) Ryzyko związane z możliwością prowadzenia przez pracowników Spółki działalności konkurencyjnej wobec działalności Spółki

Spółka ponosi ryzyko związane z utratą portfolio klientów i firm współpracujących oraz ujawnienia tajemnicy firmy związanej z wypracowanym modelem biznesowym.

g) Ryzyko trudności w pozyskaniu nowych pracowników

Sukces sprzedaży firm działających w tym samym segmencie uwarunkowany jest wartością dodaną jaką te firmy oferują klientowi. W przypadku Spółki i jej spółek zależnych taką wartością dodaną jest bardzo dobra jakość obsługi, bogata oferta towarów oraz salony sprzedaży urządzone w sposób przyjazny klientowi. Z usług Spółki korzystają w dużej mierze architekci i projektanci wnętrz, którzy stawiają w tym zakresie bardzo wysokie wymagania. Powoduje to konieczność zatrudnienia przez Spółkę i jej spółki zależne odpowiednio wykwalifikowanych pracowników. Spółka prowadzi stałą i aktywną politykę w zakresie pozyskiwania nowych pracowników i współpracowników raz 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.

h) Ryzyko związane z wykorzystywanymi przez Spółki technologiami informatycznymi

Spółka wykorzystuje w swojej działalności kilka rozwiązań informatycznych, które mają kluczowe znaczenie dla bieżącej obsługi prowadzonej działalności. 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 ofertowania i sprzedaży Spółki i obniżenia wyników finansowych.

Działalność Spółki jest także narażona na ryzyko związane z nagłymi usterkami w funkcjonowaniu podstawowego sprzętu komputerowego, domen czy serwerów. Problemy wynikające z awarii wykorzystywanych urządzeń i systemów komputerowych skutkujące możliwością niewywiązania lub nienależytego wywiązania się Spółki z umów i terminowych dostaw i odbiorów towarów, mogłyby zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Spółki oraz narazić ją na koszty odszkodowawcze.

Ryzyko to dotyczy także informatyków zatrudnionych w Spółce, szczególnie w obliczu trudnego rynku pracy w tym zakresie w Polsce.

Spółka stara się ograniczać ryzyko utraty danych poprzez zapewnienie odpowiedniej polityki autoryzowanych dostępów, back-up i archiwizację danych wymaganych przepisami prawa. Spółka przenosi utrzymanie systemów i infrastruktury do zewnętrznych firm, posiadających odpowiednie

zasoby ludzkie oraz infrastrukturalne i w ocenie Spółki, będące w stanie zapewnić usługi serwisowe na wymaganym poziomie.

W przypadku zamówień internetowych spółka ogranicza ryzyko poprzez zapewnienie szyfrowanego kanału, zabezpieczenia serwerów sklepu przed nieautoryzowanym dostępem oraz celowymi atakami przeprowadzanymi zarówno z zewnątrz (z Internetu), jak i od środka (z sieci lokalnej przedsiębiorstwa).

i) Ryzyko związane z ujawnieniem danych osobowych (RODO)

Zgodnie z RODO Spółka, jako podmiot przetwarzający dane osobowe, zobowiązana jest do zapewnienia organizacyjnych i technicznych środków bezpieczeństwa oraz ciągłego monitorowania poziomu zagrożeń oraz zapewnienia odpowiednich zabezpieczeń. Spółka ponosi ryzyko związane z koniecznością udowodnienia przed organem kontrolnym, że wprowadzone są adekwatne do poziomu ryzyka i uwzględniają charakter działalności i mechanizmy przetwarzania danych osobowych.

Spółka ponosi ryzyko naruszenia praw i wolności osób w tym poufności, integralności oraz dostępności danych.

Spółka stara się ograniczyć ryzyko poprzez wdrożenie wytycznych wynikających z przeprowadzonego audytu RODO, odpowiednie klauzule o poufności danych, zawieraniu umów powierzenia, aktywną politykę ograniczania dostępu do danych osobowych poprzez kategoryzację użytkowników systemów komputerowych. W celu minimalizacji ryzyka wprowadzona została także polityka „czystego biurka”.

j) Ryzyko związane z koniunkturą

Jednym z zagrożeń działalności w branży usług budowlanych i handlu materiałami wykończenia wnętrz jest duża wrażliwość na wahania koniunktury gospodarczej.

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.

k) Ryzyko związane z przyszłym rozwojem rynku

Spółka prowadzi działalność w ramach szeroko rozumianego rynku budownictwa mieszkaniowego oraz usługowego w Polsce (nie prowadzi działalności w ramach inwestycji infrastrukturalnych). Spółka działa w segmencie dóbr luksusowych i premium, który charakteryzuje się mniejszą korelacją z trendami rynkowymi. Niemniej jednak, pogorszenie się sytuacji na tym rynku, prowadzi do zmniejszenia popytu na towary i usługi Spółki, co w efekcie może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną oraz sytuację finansową Spółki, jak również na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

l) Ryzyko związane z konkurencją

W branży Spółki ryzyko związane z pojawieniem się nowej konkurencji jest duże. 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, a także

sklepy internetowe i platformy internetowe polskie jak i międzynarodowe. 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.

W segmencie e-commerce Spółka ponosi ryzyko obniżenia osiąganych marż wynikające z „wojny cenowej” między podmiotami reklamującymi się w porównywarkach cenowych. Spółka stara się aktywnie pozycjonować swoje produkty, oraz wykorzystywać dostępne usługi analityczne. Pomaga to szybciej reagować na potrzeby rynku i dostosowywać ofertę do oczekiwań potencjalnych klientów. Spółka ponosi jednakże ryzyko wzrostu kosztów narzędzi analitycznych m.in. Adwords, pozycjonowanie jest trudniejsze ze względu na większą konkurencję.

m) Ryzyko związane z silną pozycją odbiorców

Grupa odbiorców produktów i usług, oferowanych przez Spółkę jest bardzo rozproszona, co wynika z prowadzenia przez Spółkę w przeważającej mierze sprzedaży detalicznej oraz sprzedaży hurtowej do mniejszych firm. Najwięksi odbiorcy to głównie spółki zależne od Internity SA. W konsekwencji ryzyko uzależnienia 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.

W segmencie e-commerce Spółka narażona jest na ryzyko związane z nierówną pozycją negocjacyjną i brakiem lojalności klienta. Przepisy o handlu internetowym ułatwiające zwrot towaru przez klienta generują dodatkowe koszty związane z obsługą zwrotów i sporami z klientem w przypadku niewłaściwego zwrotu (narażenie na zniszczenie w transporcie).

n) Ryzyko związane ze znaczeniem dostawców dla jakości usług świadczonych przez Spółki

W swojej działalności Spółka korzysta z usług świadczonych przez dostawców zewnętrznych głównie w zakresie usług pośrednictwa handlowego, transportowych i kurierskich oraz podwykonawstwa usług budowlano-remontowych. W związku z tym działalność Spółki narażona jest na ryzyko związane z terminowością oraz jakością usług. Niewywiązanie lub nienależyte wywiązanie się usługodawców może skutkować nienależytym wywiązaniem się z umów zawartych przez Spółkę. Spółka ponosi także ryzyko przekroczenia udzielonych pełnomocnictw przez pośredników handlowych. Sytuacje te mogą zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Spółki oraz narażać ją między innymi na odpowiedzialność odszkodowawczą.

o) Ryzyko związane z udziałem kosztów usług obcych w strukturze kosztów operacyjnych Spółki

Spółka korzysta z usług świadczonych przez pośredników handlowych, architektów, firm transportowych i innych podwykonawców. W efekcie Spółka ma wysoki udział kosztów usług obcych w kosztach operacyjnych, co sprawia, że narażona jest na ryzyko wzrostu cen, zwłaszcza w kluczowym dla znaczenia jakości obsługi logistycznej i magazynowej. Sytuacja taka może znacząco zwiększyć koszty działalności Spółki i obniżyć jej rentowność. W obecnej sytuacji rynkowej ryzyko utrzymuje się na znaczącym poziomie.

p) Ryzyko związane z możliwością pojawienia się nieprawdziwych informacji dotyczących Spółki lub jej działalności

Spółka narażona jest na ryzyko pojawienia się, zwłaszcza w internecie, nieprawdziwych informacji na jej temat. Działania te mogą być świadomym działaniem konkurencji lub próbą wywarcia presji przez klientów. Ewentualne rozpowszechnianie nieprawdziwych i negatywnych informacji dotyczących Spółki może mieć negatywny wpływ na klientów, pracowników i firmy współpracujące, a tym samym negatywnie wpływać na sytuację finansową Spółki.

q) Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce

Na działalność Spółki duży wpływ wywierają zarówno wahania koniunktury gospodarczej, jak i inne czynniki makroekonomiczne np. siła nabywcza, inflacja, dynamika konsumpcji, inwestycje i globalizacja. Czynniki te wywierają tym samym istotny wpływ na sytuację ekonomiczną Spółki. Ewentualne znaczące pogorszenie się sytuacji makroekonomicznej w Polsce lub w krajach kluczowych dostawców mogłoby wywrzeć negatywny wpływ na wyniki Spółki.

r) Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Uregulowania prawne w Polsce charakteryzują się dużą i częstą zmianą. Przepisy dotyczące prowadzenia przez Spółkę działalności gospodarczej, które są często nowelizowane, to przede wszystkim Kodeks Sądów 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 Spółkę i organy podatkowe szczególnie w obliczu prerogatyw tych organów takich jak klauzula obejścia prawa, czynności pozornej itp. Konieczność poniesienia nieplanowanych wydatków czy zwrotów może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację.

s) Ryzyko związane z przepisami podatkowymi i celnymi

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. Spółka importuje także produkty spoza obszaru Unii Europejskiej ewentualne podniesienie stawek celnych może mieć negatywny wpływ na rentowność sprzedaży.

t) Ryzyko kursowe

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.

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.

W ramach ograniczania ryzyka walutowego Spółka, w zależności od sytuacji rynkowej oraz zapotrzebowania, dokonuje zakupu walut na potrzeby spłaty zobowiązań z datą przyszłą (transakcje terminowe zakupu walut typu forward).

Analiza wrażliwości na ryzyko wahań kursów walut

Spółka realizuje zakupy w walutach obcych w EUR oraz USD. W przypadku zmian kursów walut o +/- 2 p.p. wpływ na wynik będzie do ok. 900 tys. zł. Należy jednak podkreślić, że w przypadku istotnych wahań kursów walut Spółka na bieżąco dopasowuje również ceny sprzedaży towarów zakupionych w walucie obcej.

u) Ryzyko zmian stóp procentowych

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 wzrostu stóp procentowych na rynku.

v) Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

W chwili obecnej 63,99% 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 nią strategii rozwoju mają Członkowie Zarządu. Należy jednakże podkreślić, iż zamiarem głównych akcjonariuszy Spółki jest dążenie do zachowania dotychczasowego dynamicznego jej wzrostu. Osiągnięta przez Spółkę pozycja rynkowa, potwierdzona skuteczną aktywnością zarządzania Pana Piotra Grupińskiego i Pana Piotra Kozińskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Spółki także w przyszłości.

w) 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, której przysługuje prawo wyboru Członków Rady Nadzorczej.

x) Ryzyko zmian tendencji rynkowych

Rynek materiałów budowlanych i wyposażenia wnętrz 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.

y) Ryzyko związane z nieściągalnością należności od odbiorców

Działalność Spółki charakteryzuje umiarkowany poziom ryzyka związany z nieściągalnością należności od kontrahentów. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez ubezpieczenie większości należności od kontrahentów. W konsekwencji ryzyko nieściągnięcia 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 Internity SA oraz negatywnie oddziaływać na jej 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 SA, 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 odszkodowanie w danych okresie przekroczy tę kwotę, to dalsze odszkodowania nie będą 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 faktem 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 Spółki, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik.

z) 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. 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.

aa) Ryzyko sezonowości przychodów

Poziom sprzedaży towarów kompleksowego wyposażenia wnętrz podlega wahaniom sezonowym i jest pochodną postępów prac budowlanych, które uzależnione są od panujących warunków pogodowych. Wartość przychodów ze sprzedaży 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. W związku z tym ocena poziomu przychodów ze sprzedaży powinna być dokonywana w oparciu o wyniki całego roku.

bb) Ryzyko związane z płynnością

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.

cc) 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. Spółka współpracuje także z około 80 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.

dd) 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 Spółki. 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 renomę i wyniki finansowe Spółki.

ee) 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 przez Spółkę 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.

ff) Ryzyko kredytowe

Spółka posiada odpowiednią politykę kredytową. Sprzedaż z odroczonym terminem płatności jest dokonywana tylko na rzecz zweryfikowanych lub ubezpieczonych klientów. Sprzedaż usług budowlanych na rzecz klientów indywidualnych dokonywana jest po wpłacie zadatku lub zaliczki. Warunkiem wydania towaru jest jego opłacenie. W ocenie Zarządu ryzyko kredytowe przy obecnie funkcjonującej polityce sprzedaży jest mocno ograniczone.

Spółka dokonuje również przedpłat na poczet dostaw towarów dla wybranych dostawców. Pomimo dywersyfikacji dostaw i zwiększania możliwości płatności przedpłat wraz z rosnącym doświadczeniem z danym kontrahentem, nie można wykluczyć ryzyka niewypłacalności dostawców, do których zostały zapłacone zaliczki na poczet dostaw.

gg) Ryzyko zadłużenia

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.

hh) Ryzyko zagrożenia epidemicznego

Informacja o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Spółki

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Zarząd Spółki uważa tę sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2020, lecz za zdarzenie wymagające dodatkowych ujawnień.

Zarząd Internity S.A., działając zgodnie z art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz w nawiązaniu do zaleceń Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych z dnia 11 marca 2020 r. oraz komunikatu Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 12 marca 2020 r., publikuje informację o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Spółki.

W związku z dynamicznym rozwojem sytuacji, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzeniania się koronawirusa na działalność Spółki oraz podejmuje działania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków finansowych.

Zarząd Spółki informuje ponadto, iż podjął wszelkie wysiłki, aby działalność operacyjna Spółki była prowadzona z zachowaniem zaleceń Głównego Inspektora Sanitarnego, mających na celu ograniczenie ryzyka zachorowań, bezpieczeństwo naszych pracowników, klientów i kooperantów. W tym trudnym okresie postawiliśmy na pierwszym miejscu nie nasze zyski tylko na

bezpieczeństwo, traktując to jako naszą społeczną powinność. Zdecydowana większość naszych pracowników pracowała z domu.

Ewentualne nowe uwarunkowania, istotnie wpływające na wyniki finansowe i sytuację Spółki oraz bardziej precyzyjne szacunki wpływu pandemii na wyniki Spółki, zostaną opublikowane w kolejnych raportach bieżących lub okresowych.

W związku z tym, Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii na jej działalność oraz na wyniki finansowe w 2022 roku są na ten moment niemożliwe do oszacowania. W szczególności trudny do przewidzenia jest wpływ pandemii na zachowania klientów i zmiany ich nawyków zakupowych. Spółka nie jest w stanie na ten moment przewidzieć jaki wpływ na szeroko rozumiany rynek nieruchomości, którego uczestnikiem jest Spółka, będą miały tak dynamiczne zmiany rynkowe.

ii) Ryzyko związane z położeniem geopolitycznym

Istnieje ryzyko związane z położeniem geopolitycznym Polski oraz w związku z prowadzonymi działaniami wojennymi za wschodnią granicą. Sytuacja ta może mieć wpływ na całą gospodarkę Polski, a przez to pośrednio na działalność Spółki. Spółka nie posiadała na Ukrainie ani kluczowych dostawców ani odbiorców, jednak Spółka nie jest w stanie przewidzieć jak działania wojenne wpłyną na ogólne łańcuchy dostaw, sytuację geopolityczną, nastroje konsumenckie itp.



Piotr Krzysztof Grupiński

Prezes Zarządu



Piotr Robert Koziński

Wiceprezes Zarządu

Warszawa, 24 maja 2022 roku



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 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 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, 24 maja 2022 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, 24 maja 2022 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	Spółka stosuje wszystkie zapisy oprócz zapisów dotyczących transmisji obrad walnego zgromadzenia. Spółka podaje do publicznej wiadomości w formie komunikatów oraz na stronie wszystkie istotne informacje dotyczące zwołań oraz przebiegu Walnego Zgromadzenia.
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 www.internity.pl
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.	<i>Skreślony</i>		
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.	<i>Skreślony</i>		
3.16.	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	TAK	
3.17.	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	

Lp.	Zasada	Tak/Nie/Nie dotyczy	Komentarz
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,	Nie dotyczy	
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	<i>Skreślony</i>		
	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 www.GPWInfoStrefa.pl .	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.	Nie dotyczy	
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	
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

Lp.	Zasada	Tak/Nie/Nie dotyczy	Komentarz
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	
13a	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	Tak	Zasada będzie stosowane, gdy zaistnieje opisywane zdarzenie
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 opisywane zdarzenie
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - 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, - zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, - informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, - 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.	NIE	Obecnie emitent publikuje raporty kwartalne
17.	<i>Skreślony</i>		