



INTERNITY S.A.
RAPORT ROCZNY SKONSOLIDOWANY
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 ZAWIERJĄCE OPINIĘ BIEGŁEGO REWIDENTA

Szanowni Akcjonariusze, Pracownicy i Partnerzy,

To był rekordowy rok dla Grupy Internity.

Przychody przekroczyły **160.000.000 PLN**, a EBITDA przekroczyła pierwszy raz barierę siedmiocyfrową i wyniosła ponad **10.300.000 PLN**.

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

Rok 2021 był dla Grupy Internity bardzo udany. Przychody Grupy w 2021 wyniosły 160,9 M PLN i były o ponad 23,4% 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 10,3 MLN PLN, wzrost o 85%

W 2021 roku Grupa wygenerowała zysk brutto ponad 8 079 M PLN (105,9% więcej niż w 2020). EBITDA za ostatnich 12 miesięcy to ponad 10,3 milionów PLN (wzrost o 84,7% 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 Grupiński
Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy		Dane porównawcze	
	31-12-2021		31-12-2020	
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY	22 166	4 819	19 427	4 210
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	442	96	416	90
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	5 594	1 216	5 093	1 104
ZAPASY	35 289	7 672	23 319	5 053
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA	10 475	2 278	7 306	1 583
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	269	58	532	115
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	45 199	9 827	29 650	6 425
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	3 225	704	2 978	645
AMORTYZACJA	2 026	443	1 400	303
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	160 929	35 157	130 457	28 269
ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	8 745	1 910	5 893	1 277
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	8 344	1 823	4 870	1 055
ZYSK BRUTTO	8 079	1 765	3 924	850
ZYSK NETTO	5 731	1 252	2 688	582
LICZBA AKCJI	7 874 343	7 874 343	7 874 343	7 874 343
ZYSK NA 1 AKCJĘ (ZŁ/ EURO)	0.73	0.16	0.34	0.07

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.



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

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2021

Aktywa		Nota	na dzień (w PLN)	
			31.12.2021	31.12.2020
A	AKTYWA TRWAŁE		19 310 238,24	16 125 374,82
I	Wartości niematerialne i prawne	6	333 878,06	354 823,53
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2.	Prawa autorskie			
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		189 241,26	247 186,73
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		144 636,80	107 636,80
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych			
1.	Wartość firmy – jednostki zależne			
2.	Wartość firmy – jednostki współzależne			
III	Rzeczowe aktywa trwałe	6	4 417 687,18	2 185 421,50
1.	Środki trwałe		3 493 927,75	2 160 957,58
	a) grunty (w tym prawo użytk. wieczystego gruntu)			
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		364 109,94	363 307,65
	c) urządzenia techniczne i maszyny		169 820,05	34 175,08
	d) środki transportu		736 699,95	333 113,98
	e) inne środki trwałe		2 223 297,81	1 430 360,87
2.	Środki trwałe w budowie		658 916,58	24 463,92
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		264 842,85	
IV	Należności długoterminowe	10	442 122,00	415 500,00
1.	Od jednostek powiązanych			
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Od pozostałych jednostek		442 122,00	415 500,00
V	Inwestycje długoterminowe	6	13 329 688,00	12 675 296,00
1.	Nieruchomości		13 329 688,00	12 675 296,00
2.	Wartości niematerialne i prawne			
3.	Długoterminowe aktywa finansowe			
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenionych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
	b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
	c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
	d) w pozostałych jednostkach			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4.	Inne inwestycje długoterminowe			
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		786 863,00	494 333,79
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		786 863,00	494 333,79
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2021

Aktywa cd.		Nota	na dzień (w PLN)	
			31.12.2021	31.12.2020
B	AKTYWA OBROTOWE		52 411 634,61	36 669 033,18
I	Zapasy	11	35 288 589,18	23 318 903,14
1.	Materiały			
2.	Półprodukty i produkty w toku			
3.	Produkty gotowe			
4.	Towary		32 261 484,32	21 652 268,99
5.	Zaliczki na dostawy		3 027 104,86	1 666 634,15
II	Należności krótkoterminowe	10	5 593 734,17	5 092 574,45
1.	Należności od jednostek powiązanych			
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
2.	Należności od jednostek powiązanych, 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		5 593 734,17	5 092 574,45
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty		4 928 048,13	3 784 981,81
	- do 12 miesięcy		4 928 048,13	3 784 981,81
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ub.spolecz. i zdrow. oraz innych świadczeń		346 297,03	1 034 744,55
	c) inne		319 389,01	272 848,09
	d) dochodzone na drodze sądowej			
III	Inwestycje krótkoterminowe		10 475 242,74	7 305 855,06
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		10 475 242,74	7 305 855,06
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	b) w jednostkach stowarzyszonych			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	c) w pozostałych jednostkach			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		10 475 242,74	7 305 855,06
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		10 475 242,74	7 250 594,09
	- inne środki pieniężne			-
	- inne aktywa pieniężne			55 260,97
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16	1 054 068,53	951 700,54
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
D.	Udziały (akcje) własne			
	AKTYWA RAZEM		71 721 872,85	52 794 408,00

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2021

Pasywa		Nota	na dzień (w PLN)	
			31.12.2021	31.12.2020
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	1	22 166 249,92	19 427 328,50
I	Kapitał (fundusz) podstawowy		787 434,30	787 434,30
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		12 682 106,39	12 682 106,39
	- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)		4 764 037,42	4 764 037,42
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		3 116 104,42	3 406 505,06
	- tworzone zgodnie z umową /statutem spółki		1 648 716,42	1 939 117,06
V	Różnice kursowe z przeliczenia			
VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych		-150 566,95	- 136 473,69
VII	Zysk (strata) netto		5 731 171,76	2 687 756,44
VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B	KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI		2 320 891,13	1 652 506,76
C	UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH			
I	Ujemna wartość firmy – jednostki zależne			
II	Ujemna wartość firmy – jednostki współzależne			
D	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		47 234 731,81	31 714 572,75
I	Rezerwy na zobowiązania	9	1 767 196,23	1 532 281,03
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 767 196,23	1 532 281,03
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
	3. Pozostałe rezerwy			
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe			
II	Zobowiązania długoterminowe	12	268 544,87	532 390,29
	1. Wobec jednostek powiązanych			
	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	3. Wobec pozostałych jednostek		268 544,87	532 390,29
	a) kredyty i pożyczki			391 578,90
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			-
	c) inne zobowiązania finansowe		268 544,87	140 811,39
	d) zobowiązania wekslowe			
	e) inne			

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2021

Pasywa cd.		Nota	na dzień (w PLN)	
			31.12.2021	31.12.2020
III	Zobowiązania krótkoterminowe	12	45 198 990,71	29 649 901,43
1.	Wobec jednostek powiązanych			
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
2.	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.	Wobec pozostałych jednostek		45 198 990,71	29 649 901,43
	a) kredyty i pożyczki		13 332 658,03	10 480 318,78
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	-
	c) inne zobowiązania finansowe		166 115,91	102 660,36
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		13 047 543,91	9 796 521,72
	- do 12 miesięcy		13 047 543,91	9 796 521,72
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		16 086 678,40	7 369 100,27
	f) zobowiązania weksłowe		0,00	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		2 467 441,77	1 717 539,53
	h) z tytułu wynagrodzeń		3 769,75	1 913,74
	i) inne		94 782,94	181 847,03
3.	Fundusze specjalne			
IV	Rozliczenia międzyokresowe			
1.	Ujemna wartość firmy			
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe			
	PASYWA RAZEM		71 721 872,85	52 794 408,01

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowany Rachunek zysków i strat za rok 2021

		Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	Dane porównawcze
		1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym	160 929 112,02	130 457 335,24
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	17 758 475,85	18 233 647,08
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość + , zmniejszenie-wartość -)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	143 170 636,17	112 223 688,16
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	152 183 910,26	124 563 889,97
I	Amortyzacja	2 025 905,49	1 399 605,17
II	Zużycie materiałów i energii	10 275 563,60	10 689 962,24
III	Usługi obce	35 780 149,15	27 365 340,43
IV	Podatki i opłaty, w tym:	155 484,69	138 575,48
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	8 550 352,04	7 301 359,57
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia, w tym	1 408 056,17	1 206 874,24
	- emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	622 706,90	603 600,77
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	93 365 692,22	75 858 572,07
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	8 745 201,76	5 893 445,27
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 296 453,71	906 056,78
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	246 625,39	44 709,74
II	Dotacje		
III	Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	654 392,00	60 260,00
IV	Inne przychody operacyjne	395 436,32	801 087,04
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 697 513,17	1 929 337,67
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		39 964,00
III	Inne koszty operacyjne	1 697 513,17	1 889 373,67
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	8 344 142,30	4 870 164,38
G	PRZYCHODY FINANSOWE	6 698,30	13 338,09
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym	1 440,88	9 492,20
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	5 257,42	3 845,89
H	KOSZTY FINANSOWE	272 038,90	959 716,53
I	Odsetki	265 384,31	299 907,69
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	6 654,59	659 808,84
I	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		
J	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)	8 078 801,70	3 923 785,93
K	ODPIS WARTOŚCI FIRMY		
I	Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
L	ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY		
I	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
M	ZYSK (STRATA) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI		
N	ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+/-K-L+M+/-M)	8 078 801,70	3 923 785,94
O	PODATEK DOCHODOWY	1 682 245,57	874 630,22
P	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA ZYSKU		
R	ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI	665 384,37	361 399,28
S	ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)	5 731 171,76	2 687 756,44

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitałach za rok 2021

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		w latach (w PLN)	
		1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	19 427 328,50	18 357 642,96
	- korekty błędów podstawowych		
I a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	19 427 328,50	18 357 642,96
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		
	- ze zmniejszenia kapitałów rezerwowych na nabycie akcji		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		- 498 612,00
	- pokrycia straty		
	- wypłata dywidendy		
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)		
	- umorzenie akcji		- 498 612,00
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		
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) rezerwowe 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
	- pokrycia ceny nabycia akcji własnych (art.362 Ksh)		
	- podział wyniku		408 395,26
	- inne zwiększenia		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-290 400,64	
	- przeniesienia wartości równowartości akcji własnych na kapitał podstawowy		
	- ze zmniejszenia kapitałów rezerwowych na nabycie akcji		
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowane na koniec okresu	3 116 104,42	3 406 505,06
5.	Różnice kursowe z przeliczenia na początek okresu		
	zmiana		
5.1	Różnice kursowe z przeliczenia na koniec okresu		
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-136 473,69	1 357 380,47
6.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		1 357 380,47
	- Korekty błędów podstawowych		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-136 473,69	1 357 380,47
	a) zwiększenie (z tytułu)	2 687 756,44	
	- podziału zysku z lat ubiegłych	2 687 756,44	
	- korekta konsolidacyjna kapitałów własnych (korekty wyników lat poprzednich)		
	- inne korekty		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-2 701 849,70	- 1 493 854,16
	- wypłaty dywidendy	-2 701 849,70	- 1 023 664,59
	- podziału zysku z lat ubiegłych		- 408 395,26
	- rekasyfikacja kapitałów własnych		
	- inne		- 61 794,31
6.3	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-150 566,95	- 136 473,69

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitałach za rok 2021

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym cd.		w latach (w PLN)	
		1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
6.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		
	- korekty błędów podstawowych		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	- wypłaty dywidendy		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	- inne		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
6.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
6.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-150 566,95	- 136 473,69
7.	Wynik netto	5 731 171,76	2 687 756,44
	a) zysk netto	5 731 171,76	2 687 756,44
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	22 166 249,92	19 427 328,50
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	20 591 381,32	16 435 078,16

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowane Przepływy środków pieniężnych za rok 2021

		w latach (w PLN)	
		1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	5 731 171,76	2 687 756,44
II.	Korekty razem	1 550 623,56	3 672 998,86
1.	Zyski (straty) mniejszości	665 384,37	361 399,28
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3.	Amortyzacja	2 025 905,49	1 399 605,17
4.	Odpisy wartości firmy		
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy		
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 4 041,28	529 075,05
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	263 943,43	290 415,49
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 901 017,39	50 418,17
9.	Zmiana stanu rezerw	1 119 301,70	850 129,71
10.	Zmiana stanu zapasów	- 13 348 258,49	- 3 037 861,46
11.	Zmiana stanu należności	- 856 781,72	175 411,47
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	12 633 294,47	3 117 515,28
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 102 367,99	- 63 109,29
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	55 260,97	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	7 281 795,32	6 360 755,30
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	294 688,97	198 010,01
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	294 688,97	198 010,01
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:		
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	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	- 3 404 631,87	- 1 549 668,89
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	- 3 404 631,87	- 1 549 668,89
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:		
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach		
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 3 109 942,90	-1 351 658,88

GRUPA INTERNITY S.A.
Skonsolidowane Przepływy środków pieniężnych za rok 2021

C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1.01-31.12.2021	1.01-31.12.2020
I.	Wpływy	2 860 821,47	347 183,66
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	3 000,00	
2.	Kredyty i pożyczki	2 852 339,31	337 691,46
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe.	5 482,16	9 492,20
II.	Wydatki	- 3 808 025,24	-2 378 136,51
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.	Spłaty 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	- 158 811,63	- 224 224,03
8.	Odsetki	- 265 384,31	- 299 907,69
9.	Inne wydatki finansowe		- 438 761,24
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-947 203,77	- 2 030 952,85
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III± C.III)	3 224 648,65	2 978 143,57
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	3 224 648,65	2 978 143,57
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	7 250 594,09	4 272 450,52
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F± D), w tym:	10 475 242,74	7 250 594,09
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	111 615,18	106 971,52

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego INTERNITY S.A. sporządzonego za rok od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 31 grudnia 2021 roku.

1. Podstawowe informacje o Grupie Internity SA

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest INTERNITY Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Jednostka dominująca lub Spółka)

Spółka INTERNITY SA 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.

a) Dane Jednostki dominującej 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; numer 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.

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieoznaczony.

b) Opis działalności

Do głównej działalności Spółki należy prowadzenie detalicznej i hurtowej sprzedaży płytek ceramicznych, artykułów sanitarnych i grzewczych jak również świadczenie usług w zakresie wykończenia budynków i lokali w systemie „pod klucz”, od etapu projektowania, przez dostawę

wszystkich produktów, aż po prowadzenie prac wykończeniowych. Przedmiotem działalności Spółki są wszystkie działalności wskazane w Art. 4 Statutu Spółki.

Internity S.A. prowadzi sprzedaż hurtową i detaliczną następujących produktów:

- ceramika łazienkowa
- wanny – hydromasaże – kabiny
- armatura i dodatki łazienkowe
- płytki ceramiczne, mozaiki szklane, kamienie naturalne
- elementy systemów grzewczych
- systemy instalacyjne
- artykuły oświetleniowe

Internity S.A. wykonuje dla deweloperów i klientów detalicznych mieszkania w systemie pod klucz – od etapu projektowania przez dostawę wszystkich produktów aż po prowadzenie prac wykończeniowych. W ofercie usług dla deweloperów jest także komponowanie standardów wykończania mieszkań wraz ze szczegółową oceną i przybliżonymi warunkami zakupowymi na proponowane produkty i usługi.

Spółka prowadzi działalność w ramach rynku budowlanego i zajmuje się sprzedażą produktów z branży sanitarnej, grzewczej i płytkowej. Koncepcja sprzedaży oparta jest na doradztwie architektów i projektantów wnętrz, obsłudze rynku inwestycyjnego i deweloperskiego jak również hotelowego i biurowego. Koncentracja działań występuje jednak na rynku detalicznym i deweloperskim, którym służą punkty sprzedaży i merytoryczne wsparcie doradców handlowych.

Spółka skupia swoje działania na sprzedaży produktów z wyższego segmentu cenowego i luksusowego skierowanych do 25 - 30 % ogółu klientów. W ramach usług wykonawczych proponuje usługę wykończenia mieszkań w standardzie pod klucz.

c) Zarząd Spółki

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień sporządzenia sprawozdania wchodzi:

Piotr Grupiński – Prezes Zarządu
Piotr Koziński – Wiceprezes Zarządu

W latach 2020-2021 nie wystąpiły zmiany w składzie zarządu Spółki.

d) Rada Nadzorcza

Zgodnie ze Statutem Spółki, Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego. Dwóch spośród członków Rady Nadzorczej powinno być osobami niezależnymi od Spółki. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata, z wyjątkiem pierwszej, której kadencja trwa jeden rok. Radę Nadzorczą powołuje się na okres wspólnej kadencji. Mandat członka Rady Nadzorczej powołanego przed upływem danej kadencji Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Na dzień sporządzenia sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi:

- Katarzyna Jasińska - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Paweł Koziński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Hubert Bojdo – Członek Rady Nadzorczej
- Bartosz Andrzej Hamera - Członek Rady Nadzorczej
- Andrzej Juszczynski - Członek Rady Nadzorczej

Pan Andrzej Juszczyński został wybrany na członka Rady Nadzorczej w dniu 22 czerwca 2021 roku. Pan Andrzej Ziemiński pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej w ciągu kadencji, która wygasa 22 czerwca 2021 roku.

e) Notowania

Akcje Internity SA notowane są w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA.

f) Dane kontaktowe

Internity SA
ul. Duchnicka 3
01-796 Warszawa
Tel. 48 22 550 56 50
biuro@internity.pl
www.internity.pl

2. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe następujących Spółek zależnych bezpośrednio lub pośrednio od INTERNITY S.A.

- **Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie
- **Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Warszawie
- **Internity Łódź z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi
- **Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Łodzi
- **Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Piasecznie
- **Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Piasecznie
- **Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi,
- **Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie,
- **Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie,
- **Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi.

Dane Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Prodesigne Sp. z o.o.)
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Ul. Duchnicka 3; 01- 796 Warszawa
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000284443
NIP:	123-112-38-26
Regon:	141098076

Podstawowym przedmiotem działalności spółki zgodnie z PKD jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych oraz wyposażenia sanitarnego. W praktyce spółka dokonała inwestycji kapitałowej w spółce osobowej, która prowadzi działalność w zakresie sprzedaży hurtowej i detalicznej materiałów budowlanych i wykończeniowych

INTERNITY SA posiada 70% udziałów w kapitale zakładowym Prodesigne Sp. z o.o. oraz 70% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Dodatkowo Prodesigne Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 1% udziałów w kapitale Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka Prodesigne sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa (Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.)
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Ul. Duchnicka 3; 01-796 Warszawa
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000264640
NIP:	676-23-31-709
Regon:	120335609

Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego oraz grzejnego, a także projektowanie i wykonawstwo w zakresie wykańczania wnętrz.

INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 97,4% udziałów w kapitale zakładowym Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,5% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku. Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Łódź Sp. z o.o.)
Siedziba:	Łódź
Adres:	ul. Wróblewskiego 19A; 90-344 Łódź
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000350717
NIP:	728-27-433-64
Regon:	100848879

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki zgodnie z PKD jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych oraz wyposażenia sanitarnego. W praktyce spółka dokonała inwestycji kapitałowej w spółce osobowej, która prowadzi działalność w zakresie sprzedaży hurtowej i detalicznej materiałów budowlanych i wykończeniowych

INTERNITY SA posiada 98% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Sp. z o.o. oraz 98% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Dodatkowo Internity Łódź Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 1% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka została utworzona 08.02.2010 roku przez obecnych udziałowców.

Spółka Internity Łódź Sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa (Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.)
Siedziba:	Łódź
Adres:	ul. Wróblewskiego 19A; 90-344 Łódź
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000350975
NIP:	7282743401
Regon:	100850617

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego, grzewczego oraz oświetlenia, a także projektowanie i wykonawstwo w zakresie wykańczania wnętrz.

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 i udziału w zysku.

Dodatkowo, jak opisano powyżej, 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. konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Digital Interiors Sp. z o.o.)
Siedziba:	Piaseczno
Adres:	Ul. Julianowska 61, 05-500 Piaseczno
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000352949
NIP:	5213564114
Regon:	142346116

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki zgodnie z PKD jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych oraz wyposażenia sanitarnego. W praktyce spółka dokonała inwestycji kapitałowej w spółce osobowej, która prowadzi działalność w zakresie sprzedaży hurtowej i detalicznej materiałów budowlanych i wykończeniowych.

Na dzień bilansowy INTERNITY SA posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

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 jedynego wspólnika tj. spółkę Internity SA.

Dodatkowo Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, będąc komplementariuszem, posiada 1% 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.

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa (Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.)
Siedziba:	Piaseczno
Adres:	Ul. Julianowska 61 , 05-500 Piaseczno
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000353118
NIP:	5213563988
Regon:	142346145

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego, grzewczego oraz oświetlenia poprzez alternatywne kanały sprzedaży (m.in. strony internetowe), a także projektowanie i wykonawstwo w zakresie wykańczania wnętrz.

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.

Na dzień bilansowy INTERNITY SA posiada 99,9% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 99% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku.

Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udiały poprzez swoją Spółkę zależną Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Creo Sp. z o.o.)
Siedziba:	Łódź
Adres:	ul. Wróblewskiego 19A; 90-344 Łódź
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000897900
NIP:	7123418203
Regon:	388782631

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność na rynku nieruchomości m.in. realizacja projektów budowlanych.

Spółka została zawiązana w dniu 22 października 2020 roku. Kapitał zakładowy wynosi 1 MLN złotych. 100% udziałów zostało objętych przez Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K., która to spółka jest kontrolowana przez Internity SA jak opisano powyżej.

Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Kraków Sp. z o.o.)
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Krakusa 11, 30-535 Kraków
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000885053
NIP:	6793212584
Regon:	388231753

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego, grzewczego oraz oświetlenia, a także projektowanie i wykonawstwo w zakresie wykańczania wnętrz.

Spółka została zawiązana w dniu 8 lutego 2021 roku przez aktualnych udziałowców.

Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Internity objęło udziały o wartości nominalnej 7 tys. złotych w zamian za wkład pieniężny 300 tys. złotych (różnica została przekazana na kapitał zapasowy).

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Warszawa Sp. z o.o.)
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Duchnicka 3, 01-796 Warszawa
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000910743
NIP:	5252869869
Regon:	389464838

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego, grzewczego oraz oświetlenia, a także projektowanie i wykonawstwo w zakresie wykańczania wnętrz. Spółka nie rozpoczęła jeszcze działalności.

Spółka została zawiązana w dniu 22 czerwca 2021 roku przez obecnych wspólników.

Internity SA posiada 100% udziałów w kapitale oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2021 roku

Nazwa:	Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.)
Siedziba:	Łódź
Adres:	ul. Wróblewskiego 19A; 90-344 Łódź
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000924930
NIP:	7272853163
Regon:	520205656

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność na rynku nieruchomości m.in. realizacja projektów budowlanych. Spółka nie rozpoczęła jeszcze działalności.

Spółka została zawiązana w dniu 8 lipca 2021 roku. Przez obecnych udziałowców.

Internity SA kontroluje spółkę poprzez spółkę zależną Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. , która posiada 100% udziałów i praw głosu na zgromadzeniu Tymienieckiego 17 Sp. z o.o..

Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

3. Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane, w których jednostki powiązane posiadają mniej niż 20% udziałów

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Jednostka dominująca nie posiadała udziałów w innych jednostkach niż jednostki podporządkowane.

W roku 2021 oraz na dzień 31 grudnia 2021 jednostki powiązane nie posiadały udziałów w innych jednostkach niż podporządkowane (mniej niż 20% udziałów).

4. Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Jednostka dominująca objęła skonsolidowanych sprawozdaniem finansowym wszystkie prowadzące działalność jednostki podporządkowane. Grupa nie dokonywała wyłączeń ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5. Czas trwania jednostek powiązanych

INTERNITY oraz jednostki powiązane zostały utworzone na czas nieoznaczony.

6. Notowania

Akcje Internity SA notowane są w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA.

7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

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

Sprawozdanie niniejsze obejmuje sprawozdania jednostek powiązanych za 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. Informacje szczegółowe zawarte w nocie 3 - porównywalność danych finansowych.

Sprawozdanie finansowe za 2020 rok było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta panią Katarzynę Kiec-Domańską działającą w imieniu WBS Audyt Sp. o.o.

Badania sprawozdania finansowego INTERNITY oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Internity SA 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.

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania

Pozycje aktywów i pasywów, wyrażone w walutach obcych (EUR) 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

8. Wskazanie dotyczące wewnętrznych jednostek organizacyjnych w jednostkach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie posiadają wewnętrznych jednostek organizacyjnych, które sporządzałyby samodzielne sprawozdania finansowe.

9. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późniejszymi zmianami), przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz jednostki objęte niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania Zarząd Jednostki dominującej 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.

10. Informacja o połączeniu

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym tj. w 2021 roku nie miały miejsca połączenia spółek.

11. Zasady (polityka) rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późniejszymi zmianami), przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz jednostki objęte niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem w dającej się przewidzieć przyszłości.

Sprawozdanie finansowe Jednostki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek powiązanych sporządzane są zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późniejszymi zmianami).

12. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej sporządza się, stosując dla wszystkich objętych nim jednostek zależnych jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz jednakowe zasady sporządzenia sprawozdań finansowych, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez jednostkę dominującą.

a) Wartości niematerialne i prawne

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

Stawki amortyzacyjne stosowane dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

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

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

b) Środki trwałe

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

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

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

Stawki amortyzacji dla środków trwałych są następujące:

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

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 10.000 złotych amortyzowane są jednorazowo w momencie przyjęcia ich do używania.

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

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

c) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej.

d) Długoterminowe aktywa finansowe – akcje i udziały w podmiotach powiązanych nie objętych konsolidacją

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, nieprzekraczających 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) Krótkoterminowe aktywa finansowe

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

h) 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

i) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

j) 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.

k) Zobowiązania

Zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

l) 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.

m) Przychody i zyski

Za przychody i zyski Grupa 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 spółek z Grupy, przychody z tytułu wynajmu/podnajmu nieruchomości, 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.

n) Koszty i straty

Przez koszty i straty spółki z Grupy rozumieją 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 spółek z Grupy, w tym tworzenie rezerw i odpisów aktualizujących.

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

o) 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.

p) 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, Grupa 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.

13. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości

W roku sprawozdawczym Jednostka dominująca oraz jednostki powiązane nie wprowadzały zmian w zasadach (polityce) rachunkowości oraz sposobie sporządzania sprawozdania finansowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Kapitały

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Spółki Internity SA wynosił 787 434,30 złotych i był podzielony na 7 874 343 akcje o wartości nominalnej 0,1 złoty (dziesięć groszy) każda.

Tabela 1.1: Kapitał zakładowy (struktura) Jednostki dominującej 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 przekształconej 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 1.1a: 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 przekształconej 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:

Tabela 1.2: Struktura własnościowa kapitału Jednostki dominującej – 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%	
	– <i>Batna Trading Ltd.</i>	1 854 510	185 451	1 854 510	23,55%	ZWZ 22.06.2021
	– <i>PMJ Properties Grupiński Sp.J.</i>	1 514 210	151 421	1 514 210	19,23%	ZWZ 22.06.2021
	– <i>Piotr Grupiński</i>	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 1.2a: 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%
	– <i>Batna Trading Ltd.</i>	1 854 510	185 451,00	1 854 510	23,55%
	– <i>PMJ Properties Grupiński Sp.J.</i>	1 514 210	151 421,00	1 514 210	19,23%
	– <i>Piotr Grupiński</i>	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%

Na dzień bilansowy jednostki powiązane nie posiadały akcji jednostki dominującej (Spółki).

Zarząd Spółki Internity SA proponuje, aby zysk netto Internity SA 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.

2. Wartość firmy dla jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Jednostka dominująca nabyła udziały w jednostkach zależnych w latach 2008-2021. Grupa dokonała odpisu amortyzacyjnego wartości firmy z tytułu nabycia w latach poprzednich. Wartość firmy z tytułu nabycia wyniosła na dzień bilansowy tj. 31.12.2021 roku zero złotych (na dzień 31.12.2020 wyniosła zero złotych).

3. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie zawiera dane porównawcze za 2020 rok.

4. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Do dnia sporządzania sprawozdania nie wystąpiły w Grupie istotne zdarzenia pozabilansowe, które nie zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

5. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym

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

6. Aktywa trwałe

Zmiany stanu aktywów trwałych w roku obrotowym przedstawiały się następująco:

Tabela 6.1: Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu

	Licencje i programy komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto				
Saldo otwarcia	5 978 813,27	829 878,50	107 636,80	6 916 328,57
Nabycia	109 180,00	-	37 000,00	146 180,00
Przemieszczenia wewn.	265 355,65	- 265 355,65	-	-
Sprzedaż	- 8 500,00	-	-	- 8 500,00
Likwidacja	- 466 925,85	- 382 698,00	-	- 849 623,85
Saldo zamknięcia	5 877 923,07	181 824,85	144 636,80	6 204 384,72
Umorzenie				
Saldo otwarcia	5 812 979,67	748 525,37	-	6 561 505,04
Amortyzacja	167 125,42	-	-	167 125,42
Przemieszczenia wewn.	184 002,52	- 184 002,52	-	-
Sprzedaż	- 8 500,00	- 382 698,00	-	- 391 198,00
Likwidacja	- 466 925,90	-	-	- 466 925,90
Saldo zamknięcia	5 688 681,76	181 824,85	-	5 870 506,61
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 6.2: Rzeczowe aktywa trwałe – zmiana stanu

	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne, maszyny i inne środki trwałe	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto						
Saldo otwarcia	1 124 324,64	1 061 300,34	1 390 591,79	4 964 633,52	24 463,92	8 565 314,21
Nabycia	15 761,17	93 812,61	369 300,66	649 926,32	3 196 059,73	4 324 860,49
Przemieszczenia wewn.	46 279,47	381 906,74	316 692,67	1 377 501,94	- 2 122 380,82	-
Sprzedaż	- 20 946,50	- 57 190,11	- 32 200,00	- 155 436,20	- 174 383,40	- 440 156,21
Likwidacja	- 180 860,69	- 123 520,63	-	- 717 086,85	-	- 1 021 468,17
Saldo zamknięcia	984 558,09	1 356 308,95	2 044 385,12	6 119 538,73	923 759,43	11 428 550,32
Umorzenie						
Saldo otwarcia	761 016,99	1 027 125,26	1 057 477,81	3 534 272,65	-	6 379 892,71
Amortyzacja	74 563,32	328 664,73	276 908,36	1 178 643,66	-	1 858 780,07
Przemieszczenia wewn.	- 13 324,97	10 457,65	5 499,00	- 2 631,68	-	0,00
Sprzedaż	- 20 946,50	- 56 238,11	- 32 200,00	- 135 170,10	-	- 244 554,71
Likwidacja	- 180 860,69	- 123 520,63	-	- 678 873,61	-	- 985 254,93
Saldo zamknięcia	620 448,15	1 186 488,90	1 307 685,17	3 896 240,92	-	7 010 863,14
Wartość netto						
Saldo otwarcia	363 307,65	34 175,08	333 113,98	1 430 360,87	24 463,92	2 185 421,50
Saldo zamknięcia	364 109,94	169 820,05	736 699,95	2 223 297,81	923 759,43	4 417 687,18

Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu, wózki widłowe, regały paletowe) wynosi 490 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

Dodatkowo Jednostka dominująca użytkuje środki transportu na podstawie umów najmu długoterminowego o wartości ok. 780 tys. złotych.

Spółka oraz spółki z Grupy użytkują nieruchomości na podstawie umów najmu:

- powierzchnie handlowo-biurową przy ul. Duchnickiej 3 w Warszawie,
- powierzchnię handlową przy ul. Bartyckiej w Warszawie,
- powierzchnię handlową przy ul. Porcelanowej 23 w Katowicach
- powierzchnie magazynową i biurową przy ul. Julianowskiej 61 w Piasecznie,
- powierzchnie handlową przy ul. Wróblewskiego 19A w Łodzi,
- powierzchnię handlową przy ul. Praskiej 47 w Krakowie

Na dzień bilansowy Spółka oraz spółki z grupy nie wykazywały oraz w ciągu roku nie ponosiły nakładów na prace rozwojowe.

Na dzień bilansowy spółka Internity Creo sp. z o.o. posiadała prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi (nieruchomość ta jako składowa przedsięwzięcia deweloperskiego wykazana jest w zapasach spółki).

Na dzień bilansowy Jednostka dominująca ani pozostałe jednostki objęte niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie posiadały gruntów użytkowanych wieczysto.

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

W ciągu roku Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała Środki trwałe w budowie o wartości 659 tys. złote, które to składały się z nakładów na przygotowanie salonu sprzedaży w nowej lokalizacji przy ul. Praskiej w Krakowie oraz nowej ekspozycji w Warszawie.

W ciągu roku Grupa nie wykorzystywała zobowiązań do finansowania tych środków trwałych, 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 Grupa wykorzystywała w prowadzonej działalności środki trwałe używane na podstawie umów leasingu. Grupa 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 wózki widłowe, regały paletowe) wynosi 490 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

Tabela 6.3: Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	Aktualizacja wartości	Aktualizacja wartości (-)	Stan na 31.12.2020
1.	Nieruchomości	12 675 296,00	-	-	654 392,00	-	13 329 688,00
2.	Wartości niematerialne i prawne						
3.	Długoterminowe aktywa finansowe						
4.	Inne inwestycje długoterminowe						
	Razem	12 675 296,00	-	-	654 392,00	-	13 329 688,00

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 6.4: 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.

Informacja o nakładach na niefinansowe aktywa trwałe

W 2021 roku Grupa poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 3 258 tys. złotych (odpowiednio 1 004 tys. złotych w 2020 roku). Nakłady te związane były z otwarciem wzorcowni w Warszawie, 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, Krakowie przy ul. Krakusa oraz przy ul. Praskiej w Krakowie (przeniesienie salonu z ulicy Składowej realizowane na przełomie roku), zakupem regałów magazynowych, zakupem wyposażenia informatycznego

Planowane nakłady na 2022 rok – ok. 1 000 tys. złotych (w większości nakłady związane ze zmianami aranżacyjnymi powierzchni ekspozycyjnej).

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

7. Posiadane papiery wartościowe lub prawa

Na dzień bilansowy grupa nie posiadała papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

8. Rezerwy

Na dzień bilansowy rezerwa na odroczony podatek dochodowy wynosi 1 767 tys. złotych.

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

Tabela 9.1: 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		- 241 818,80	476 734,00	1 767 196,23
2	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	-				
3	Pozostałe rezerwy ¹	-				
	RAZEM	1 532 281,03		- 241 818,80	476 734,00	1 767 196,23

9. Należności

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

Grupa posiada odpis aktualizacyjny na należności przeterminowane oraz dochodzone na drodze sądowej na dzień 31 grudnia 2021 roku w kwocie 653 tys. złotych.

Tabela 10.1: 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.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) należności długoterminowe					
	b) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:					
	- do 12 miesięcy					
	- powyżej 12 miesięcy					
	c) inne					
2.	Należności od pozostałych jednostek	308 172,36	0,00		345 000,00	653 172,36
	a) należności długoterminowe					
	b) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	263 172,36			190 000,00	453 172,36
	- do 12 miesięcy	263 172,36			190 000,00	453 172,36
	- powyżej 12 miesięcy					
	c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	45 000,00			155 000,00	200 000,00
	d) inne					
	e) dochodzone na drodze sądowej					
	Razem	308 172,36	0,00	0,00	345 000,00	653 172,36

10. Zapasy

Jednostka dominująca oraz pozostałe spółki dokonują na bieżąco oraz dodatkowo w trakcie inwentaryzacji spisania w koszty zapasów uszkodzonych, przeterminowanych lub nie nadających się do sprzedaży/użytku (np. końcówki serii płytek – jednostkowe egzemplarze).

Spółki dokonały przeglądu stanu zapasów oraz wskaźników rotacji. Grupa utworzyła odpis aktualizacyjny na zapasy w wysokości 2 719 tys. złotych.

Wartość zapasów nie jest powiększona o odsetki oraz różnice kursowe.

W listopadzie 2021 roku spółka Internity Creo Sp. z o.o. nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 17. Spółka rozpoczęła projekt deweloperski (inwestycja wielorodzinna choć butikowa). Wartość inwestycji na koniec roku to ok. 1,95 mln złotych.

Tabela 11.1: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów w 2021 roku

	Odpis aktualizujący zapasy	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	1 886 736,94		49 577,00	881 492,70	2 718 652,64
5.	Zaliczki na dostawy					
	Razem	1 886 736,94	-	49 577,00	881 492,70	2 718 652,64

Tabela 11.2: 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	21 652 268,99	34 980 136,96	- 2 718 652,64	32 261 484,32
5.	Zaliczki na dostawy	1 626 820,44	3 027 104,86		3 027 104,86
	Razem	23 279 089,43	38 007 241,82	- 2 718 652,64	35 288 589,18

11. Zobowiązania

Tabela 12.1: 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)	13 332 658,03
1	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek - inne zobowiązania finansowe (leasing)	434 660,78	II 3. c)	268 544,87
			III 3. c)	166 115,91
	RAZEM	13 767 318,81		13 767 318,81

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 12.2: 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 435 tys. złotych, w tym zobowiązania o okresie spłaty powyżej 1 roku (długoterminowe) stanowiły kwotę 269 tys. złotych.

Tabela 12.3: 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)	166 115,91	102 660,36
2	Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:	II. 3 c)	268 544,87	140 811,39
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat		248 534,63	140 811,39
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat		20 010,24	
2c)	Powyżej 5 lat			
	Razem (1+2)		434 660,78	243 471,75

Tabela 12.4: Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń

Lp.	Zobowiązania z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	31.12.2021	31.12.2020
1	Podatku dochodowego od osób prawnych	452 796,47	317 139,06
2	Podatek od osób fizycznych	67 413,52	64 074,52
3	Podatku VAT	1 688 914,00	1 127 674,60
4	ZUS	258 317,78	208 651,35
	Razem	2 467 441,77	1 717 539,53

12. 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.

13. 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 490 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.

14. Zobowiązania warunkowe

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Jednostka dominująca posiadała zobowiązania wekslowe z tytułu umów leasingu.

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.

15. Rozliczenia międzyokresowe

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

Tabela 16.1: Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne – struktura

Lp.	Rozliczenie międzyokresowe czynne	31.12.2021	31.12.2020
1	Opłaty licencyjne (za prawo do upgrade)	92 847,91	85 890,56
2	Polisy ubezpieczenia majątkowe oraz OC	101 980,26	98 916,54
3	Prowizje oraz podatek zapłacone od pożyczek / kredytów	37 615,36	3 377,44
4	Rozliczenia międzyokresowe kosztów marek własnych i nowego salonu	288 000,00	94 502,22
5	Rozliczenia międzyokresowe kosztów usług budowlanych	514 662,99	577 251,71
6	Inne	18 962,01	91 762,07
	Razem	1 054 068,53	951 700,54

16. Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym podmioty z Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegałyby konsolidacji.

17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach VAT, o których mowa w 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 111 615,18 złotych (na dzień 31 grudnia 2020 roku 106 971,52 złotych).

18. Sprzedaż

Zarówno Jednostka dominując jak i podmioty zależne prowadzą podobną działalność gospodarczą. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów dotyczą w całości sprzedaży wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego oraz grzejnego, a także projektowania i wykonawstwa w zakresie wykańczania wnętrz.

Struktura terytorialna sprzedaży - ponad 99 % sprzedaż krajowa.

19. Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Grupę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Grupa nie posiada umów nieuwzględnionych w bilansie mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik Grupy.

20. Działalność zaniechana

W roku obrotowym Spółka oraz podmioty objęte konsolidacją nie zaniechały prowadzenia jakiejkolwiek działalności. Spółki nie planują zaniechania jakiejkolwiek działalności w następnym roku obrotowym.

21. Podatek dochodowy

Tabela 22.1: 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	8 078 801,70		8 078 801,70				
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:	-		-				
1. Przychody z tyt. dotacji							
2. Inne							
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	- 2 210 285,96		- 2 210 285,96				
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	- 96 505,88		- 96 505,88	9b			
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	1 239 863,87		1 239 863,87				
1. Otrzymane od dostawców tzw.bonusy związane ze skalą zakupów	1 147 615,48		1 147 615,48	16			
2. Niezrealizowane różnice kursowe	92 248,39		92 248,39	9b			
E. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:	272 484,89		272 484,89				
1. Koszty z tyt. wyceny bilansowej udziałów							
2. Wpłaty PFRON	133 507,76		133 507,76	16			
3. Koszty spisania należności	37 439,57		37 439,57	16			
4. Koszty rodzajowe NKUP	101 537,56		101 537,56	16			
5. Inne	133 507,76		133 507,76	16			
6. Darowizny				16			
F. Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 963 205,52		1 963 205,52				
1. Koszty odpisów aktualizacyjnych zapasy i należności	1 176 915,70		1 176 915,70	16			
2. Różnice kursowe	44 757,60		44 757,60	9b			
3. Inne rozliczenie międzyokresowe kosztów	741 532,22		741 532,22	16			
4. Inne							
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	- 247 293,26		- 247 293,26				
1. Koszty poniesione w 2021, na które były odpisy w latach wcześniejszych	-		-	16			
2. Różnice kursowe	- 179 410,99		- 179 410,99	9b			
3. Różnica między amortyzacją księgową a podatkową	- 67 882,27		- 67 882,27	16			
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:							
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	45 924,59		45 924,59				
1. Korekty konsolidacyjne	45 924,59		45 924,59				
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	9 142 701,35		9 142 701,35				
K. Podatek dochodowy	1 739 859,77		1 739 859,77				

22. Objasnienie struktury przepływów pieniężnych

Poniżej objasnienie różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie i tych samych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Tabela 23.1: 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	-11 969 686,04	-13 348 258,49	1 378 572,45	Zmiana stanu rezerw na zapasy oraz przeklasyfikowanie części zapasu na środki trwałe
2	Należności	-527 781,72	-856 781,72	329 000,00	Zmiana stanu rezerw na należności oraz zmiana stanu należności z tyt. sprzedanych środków trwałych
3	Rezerwy	234 915,21	1 119 301,70	- 884 386,49	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).

23. Informacja o jednostkach, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Tabela 24.1: Informacja o jednostkach, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Lp.	Dane wspólnika ponoszącego nieograniczoną odpowiedzialność majątkową	Dane Podmiotu, w którym wspólnik ponosi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową		
		Nazwa	Adres	Forma prawna
1	PRODESIGNE Sp. z o.o.	PRODESIGNE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Warszawie	ul. Duchnicka 3, Warszawa	Spółka komandytowa
2	INTERNITY ŁÓDŹ Sp. z o.o.	INTERNITY ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Łodzi	ul. Wróblewskiego 19A, Łódź	Spółka komandytowa
3	DIGITAL INTERIORS Sp. z o.o.	DIGITAL INTERIORS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Piasecznie	ul. Julianowska 61 Piaseczno	Spółka komandytowa

24. Istotne transakcje ze stronami powiązanymi

Wynagrodzenia Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

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

Wynagrodzenia Zarządu Jednostki dominującej

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi

Jednostka dominująca 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.

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

Tabela 25.1: wartość transakcji Jednostki dominującej 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 Jednostki dominującej z podmiotami powiązanymi

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.

Transakcje pozostałych podmiotów z Grupy

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała transakcji sprzedaży towarów handlowych oraz pozostałych usług w 2021 do Internity SA na kwotę 211,2 tys. złotych.

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. korzysta z usług doradczych pomiotu Grupiński Koziński Spółka jawna, który to podmiot jest powiązany z Piotrem Kozińskim oraz Piotrem Grupińskim – członkami Zarządu Jednostki dominującej. W ciągu 2021 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 283 tys. złotych.

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała transakcji sprzedaży towarów handlowych w 2021 do następujących podmiotów:

- do Internity SA: 14 tys. zł
- do Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.: 2 tys. zł,
- do Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.: 2 tys. zł,

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. korzysta z usług doradczych pomiotu Grupiński Koziński Spółka jawna, który to podmiot jest powiązany z Piotrem Kozińskim oraz Piotrem Grupińskim – członkami Zarządu Jednostki dominującej. W ciągu 2020 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 945 tys. złotych.

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. objęła udziały oraz dokonała wpłaty na poczet kapitałów nowotworzonej spółki Tymienieckiego Sp. z o.o. w wysokości 5 tys. złotych.

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. udzieliła pożyczki spółce Internity Creo Sp. z o.o. w wysokości 1 000 tys. złotych.

Spółka Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała transakcji sprzedaży towarów handlowych oraz usług w 2021 do następujących podmiotów:

- do Internity SA: 208 tys. zł

Spółka Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dokonała transakcji sprzedaży usług do Spółki Spółka Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. o wartości 276 tys. złotych.

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

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

25. Zatrudnienie

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

Tabela 26.1: Zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Grupa zawodowa	Przeciętna liczba zatrudnionych	
	31.12.2021	31.12.2020
Pracownicy umysłowi	83	74
Pracownicy fizyczni	22	22
Razem	105	96

26. 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.

27. Wynagrodzenie firmy audytorskiej

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

Tabela 28.1: 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	10 000,00	10 000,00
Razem	36 000,00	36 000,00

Wynagrodzenie za pozostałe usługi dotyczy przeglądów konsolidacyjnych spółek z Grupy.

28. Dane o połączeniu

W 2021 roku nie miały miejsca żadne połączenia spółek.

29. Informacje dotyczące instrumentów finansowych

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). 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).

Tabela 30.1: 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	-	-	-	-	-	-	-
1.1.	w jednostkach powiązanych							
	- udziały lub akcje							
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:	-	-	-	-	-	-	-
3.1.	wycenione w wartości godziwej							
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia							
3.3.	wycenione w cenie nabycia							

Tabela 30.2: 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						55 260,97
2	Zwiększenia (tytuły):	-						-
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	-						-
2.2.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej	-						-
2.3.	- aktualizacja wartości	-						-
3	Zmniejszenia (tytuły):	55 260,97						55 260,97
3.1.	- sprzedaż/splata pożyczki	-						-
3.2	- aktualizacja wartości	55 260,97						55 260,97
4	Aktywa finansowe na koniec okresu	-	-					-

Tabela 30.3: 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	4 928 048,13
6	Pozostałe należności	4 134 912,90
7	Zobowiązania warunkowe	
	Razem	9 062 961.03

Tabela 30.4: Przychody finansowe - odsetki

Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane w tym:				Odsetki ogółem
			wg terminów zapłaty			od aktywów objętych odpisem aktualizującym	
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy		
1	Wobec jednostek powiązanych						-
1.1.	- dłużne instrumenty finansowe						-
1.2.	- pożyczki udzielone						-
1.3.	- należności własne						-
1.4.	- inne aktywa						-
2	Wobec pozostałych jednostek	1 440,88	-	-	-	-	1 440,88
2.1.	- dłużne instrumenty finansowe						
2.2.	- pożyczki udzielone						
2.3.	- należności własne						
2.4.	- lokaty i inne aktywa	1 440,88					1 440,88
Razem		1 440,88	-	-	-	-	1 440,88

Tabela 30.5: 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	265 384,31	-	-	-	265 384,31
2.1.	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					-
2.2.	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	265 384,31				265 384,31
Razem		265 384,31	-	-	-	265 384,31

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

- 30. 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.

- 31. 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.

Piotr Krzysztof Grupiński

Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

Piotr Robert Koziński

Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.

Warszawa, 24 maja 2022 roku

Anna Łapkiewicz

Główna Księgowa (Sporządziła)



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

INTERNITY S.A.

Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERNITY S.A.

W ROKU OBROTOWYM

OD DNIA 1 STYCZNIA 2021 ROKU

DO DNIA 31 GRUDNIA 2021 ROKU

I. Wprowadzenie

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERNITY Spółka Akcyjna 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: 71 721 872,86 zł
- rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto w kwocie 5 731 171,76 zł,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego w kwocie: 2 738 921,42 zł,
- Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie: 3 224 648,65 zł,
- Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest INTERNITY Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Jednostka dominująca lub Spółka).

Badania sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERNITY Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2021 dokonała biegła rewident pani Katarzyna Kiec-Domańska działająca w imieniu WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Badania sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERNITY Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2020 dokonała biegła rewident pani Katarzyna Kiec-Domańska działająca w imieniu WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

II. Opis organizacji Grupy kapitałowej

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest INTERNITY Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Jednostka dominująca lub Spółka).

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe następujących Spółek zależnych bezpośrednio lub pośrednio od INTERNITY S.A.

- **Prodesignie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie
(INTERNITY SA posiada 70% udziałów w kapitale zakładowym Prodesignie Sp. z o.o. oraz 70% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo Prodesignie Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 1% udziałów w kapitale Prodesignie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.) Nabycie udziałów w odbyło się 18 czerwca 2008 roku
Spółka Prodesignie sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

- **Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Warszawie

(INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 97,4% udziałów w kapitale zakładowym Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,5% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku. Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.) Nabycie udziałów w odbyło się 18 czerwca 2008 roku.

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. konsolidowana jest metodą pełną.

- **Internity Łódź z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi

INTERNITY SA posiada 98% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Sp. z o.o. oraz 98% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Dodatkowo Internity Łódź Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 1% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka została utworzona 08.02.2010 roku przez obecnych udziałowców.

Spółka Internity Łódź Sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

- **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 powyżej, 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. konsolidowana jest metodą pełną.

- **Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Piasecznie

INTERNITY SA posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

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 jedynego wspólnika tj. spółkę Internity SA.

Dodatkowo Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, będąc komplementariuszem, posiada 1% 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.

Spółka Digital Interiors Sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

- **Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Piasecznie

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.

Na dzień bilansowy INTERNITY SA posiada 99,9% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 99% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku.

Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

Spółka Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. konsolidowana jest metodą pełną.

- **Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi

Spółka została zawiązana w dniu 22 października 2020 roku. Kapitał zakładowy wynosi 1 MLN złotych. 100% udziałów zostało objętych przez Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.. która to spółka jest kontrolowana przez Internity SA jak opisano powyżej.

Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

- **Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie

Spółka została zawiązana w dniu 8 lutego 2021 roku przez aktualnych udziałowców.

Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Internity objęło udziały o wartości nominalnej 7 tys. złotych w zamian za wkład pieniężny 300 tys. złotych (różnica została przekazana na kapitał zapasowy).

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

- **Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie

Spółka została zawiązana w dniu 22 czerwca 2021 roku przez obecnych wspólników.

Internity SA posiada 100% udziałów w kapitale oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka nie rozpoczęła jeszcze działalności.

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną

- **Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji** z siedzibą w Warszawie

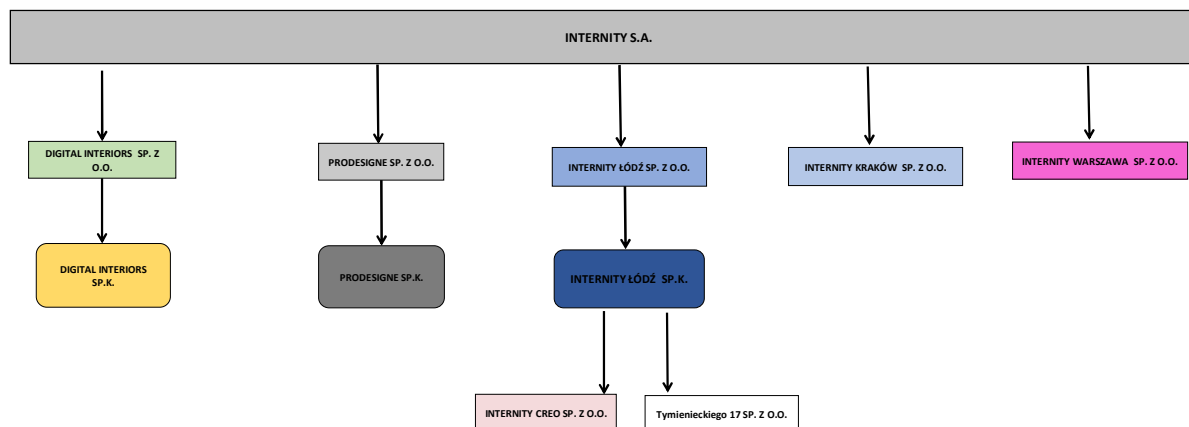
Spółka została zawiązana w dniu 8 lipca 2021 roku. Przez obecnych udziałowców.

Internity SA kontroluje spółkę poprzez spółkę zależną Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. , która posiada 100% udziałów i praw głosu na zgromadzeniu Tymienieckiego 17 Sp. z o.o..

Spółka nie rozpoczęła jeszcze działalności.

Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

Strukturę Grupy na dzień 31 grudnia 2021 roku przedstawia schemat poniżej:



III. Charakterystyka struktury aktywów i pasywów Grupy kapitałowej

W aktywach Grupy 26,9% stanowią aktywa trwałe natomiast 73,1% to aktywa obrotowe. W aktywach obrotowych 67,3% wartości stanowią zapasy towarów, 10,7% to należności krótkoterminowe, 20,0% to środki pieniężne, a 2,0% to krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

W pasywach Grupy 31,0% stanowią kapitały, natomiast 65,9% to zobowiązania i rezerwy na zobowiązania oraz 3,1% to kapitał mniejszości.

Biorąc pod uwagę wysokość środków pieniężnych posiadanych przez Grupę, limity w ramach linii kredytowej w bankach oraz dodatkowo wartość należności krótkoterminowych i zapasów sytuację w zakresie płynności Grupy należy uznać za stabilną.

	Wskaźniki płynności finansowej	31.12.2021	31.12.2020
1	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	1,16	1,24
2	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrotowe - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,38	0,45
3	Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,23	0,25

	Wskaźniki rentowności	31.12.2021	31.12.2020
--	-----------------------	------------	------------

1	Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przeciętny stan aktywów	9,2%	5,3%
2	Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przychody ze sprzedaży	3,6%	2,1%
3	Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100 %</u> przeciętny stan kapitałów własnych	28,3%	14,2%

	Wskaźniki efektywności działania	31.12.2021	31.12.2020
1	Szybkość obrotu zapasów <u>(przeciętny stan zapasów * 365)</u> przychody ze sprzedaży	66,46	62,51
2	Szybkość obrotu należności <u>(przeciętny stan należności * 365)</u> przychody ze sprzedaży	12,12	14,61
3	Szybkość obrotu zobowiązań <u>(przeciętny stan zobowiązań krótkoterminowych * 365)</u> przychody ze sprzedaży	84,88	78,09

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

Na koniec roku Grupa zatrudniała 105 osób (w przeliczeniu na pełne etaty).

IV. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy w roku obrotowym

W 2021 Internity SA objęła udziały w nowoutworzonych podmiotach:

- Internity Kraków sp. z o.o. - Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Internity objęło udziały o wartości nominalnej 7 tys. złotych w zamian za wkład pieniężny 300 tys. złotych (różnica została przekazana na kapitał zapasowy).
- Internity Warszawa Sp. z .o.o. – Internity SA posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym i 100% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Internity objęło udziały o wartości nominalnej 5 tys. złotych.

W 2021 roku Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. objęła udziały w nowoutworzonej spółce Tymienieckiego 17 Sp. z o.o. – posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym i 100% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników; wartość nominalna udziałów 5 tys. złotych.

V. Opis istotnych pozycji pozabilansowych

Do najistotniejszych pozycji pozabilansowych Grupy należą zobowiązania wekslowe z tytułu zawartych umów leasingu operacyjnego.

VI. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Przychody Grupy ze sprzedaży towarów i usług w 2021 roku wyniosły 160 929 tys. złotych i wzrosły o około 23 % w porównaniu do przychodów za 2019 rok (w 2020 roku wyniosły 130 457 tys. złotych, 123 026 tys. złotych w 2019 roku).

EBIDTA za okres 12 miesięcy od 1.01.2021 do 31.12.2021 roku wyniosła 10 369 tys. złotych (5 614 tys. złotych w 2020 roku, 3 979 tys. złotych w 2019 roku).

W 2021 roku koszt amortyzacji wyniósł 2 026 tys. złotych (1 400 tys. złotych w 2020 roku, 1 584 tys. złotych w 2019 roku). Koszt ten uwzględnia koszty z tytułu amortyzacji środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu.

Wynik netto Grupy za 2021 rok to zysk w wysokości 5 731 tys. złotych (w 2020 roku zysk netto 2 688 tys. złotych; w 2019 roku zysk netto w wysokości 1 422 tys. złotych).

Kapitały własne na dzień 31 grudnia 2021 wyniosły 22 166 tys. zł i (na dzień 31 grudnia 2020 roku 19 427 tys. zł). Dodatni wynik za 2020 rok zwiększył wartość kapitałów, natomiast wypłata dywidendy wpłynęły na zmniejszenie kapitałów.

Zarząd Spółki Internity proponuje, aby zysk netto Internity SA 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 stabilnej sytuacji finansowej Grupy w kolejnym roku, z uwzględnieniem wpływu ewentualnej materializacji ryzyk, o których mowa w punkcie XV niniejszego sprawozdania, w szczególności ryzyka związanego ze ograniczeniami w funkcjonowaniu gospodarki w związku z zagrożeniem epidemicznym

VII. 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 działalności operacyjnej spółek z Grupy.

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.

VIII. 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 zadatek 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.
- Zakup nieruchomości gruntowej przy ul. Tymienieckiego w Łodzi.

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 złotych 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 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 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:

- przeniesienie salonu sprzedaży spółki Prodesigne do nowej lokalizacji przy ul. Praskiej w Krakowie (przygotowanie nowej aranżacji ekspozycyjnej oraz rozpoczęcie działalności w nowej lokalizacji)
- 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.

IX. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej INTERNITY S.A.

W ramach realizowanej strategii rozwojowej Grupa 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 wewnątrz w jednym miejscu.

X. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku Grupa nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju (R&D).

XI. Nabycie udziałów (akcji) własnych

W 2021 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

XII. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)

W roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku ani Spółka ani jednostki zależne nie posiadały oddziałów.

XIII. 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 płaćła 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.

XIV. 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 w tej kwocie).

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 XV 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.

XV. Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń

Poniżej przedstawiono kluczowe obszary ryzyk, które w ocenie Zarządu mogą mieć wpływ na sytuację finansową oraz rynkową INTERNITY S.A. oraz Grupy Kapitałowej INTERNITY S.A.

a) Ryzyko związane z prognozami i planowaniem

Decyzjom podejmowanym przez Grupę 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 wnętrza, 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 wnętrza. 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 Grupy 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 Grupy. 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

Grupa 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. Ryzyko to jest związane również z relatywnie niskimi barierami wejścia na rynek, który przyciąga potencjalnych konkurentów na rynki obsługiwane przez spółki z Grupy. 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 spółki z Grupy miała także niedostateczna podaż firm świadczących usługi wykończeniowe opóźniający wiele inwestycji.

e) Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników

Działalność gospodarcza i pozycja rynkowa Grupy 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. Ewentualna utrata kluczowej kadry mogłaby mieć negatywny wpływ na jej sytuację majątkową i finansową.

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

Grupa 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. Grupa 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, 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

Grupa 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 i obniżenia wyników finansowych.

Działalność spółek z Grupy 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 Grupy z umów i terminowych dostaw i odbiorów towarów, mogłyby zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Grupy oraz narazić ją na koszty odszkodowawcze.

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

Grupa stara się ograniczać ryzyko utraty danych poprzez zapewnienie odpowiedniej polityki autoryzowanych dostępów, back-up i archiwizację danych wymaganych przepisami prawa. Grupa przenosi utrzymanie systemów i infrastruktury do zewnętrznych firm, posiadających odpowiednie zasoby ludzkie oraz infrastrukturalne i w ocenie zarządu, będące w stanie zapewnić usługi serwisowe na wymaganym poziomie.

W przypadku zamówień internetowych Grupa 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 spółki z Grupy jako podmioty przetwarzające dane osobowe, zobowiązane są do zapewnienia organizacyjnych i technicznych środków bezpieczeństwa oraz ciągłego monitorowania poziomu zagrożeń oraz zapewnienia odpowiednich zabezpieczeń. Grupa 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.

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

Grupa 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 spółki z Grupy. Pogarszanie koniunktury, które może wystąpić w gospodarce sprzyja zmniejszeniu popytu na usługi i towary oferowane przez Grupę.

Zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy. 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

Grupa prowadzi działalność w ramach szeroko rozumianego rynku budownictwa mieszkaniowego oraz usługowego w Polsce (nie prowadzi działalności w ramach inwestycji infrastrukturalnych). Grupa 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 Grupy, co w efekcie może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną oraz sytuację finansową Grupy, jak również na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

l) Ryzyko związane z konkurencją

W branży spółek z grupy ryzyko związane z pojawieniem się nowej konkurencji jest duże. Produkty oferowane przez Grupę są szeroko dystrybuowane na rynku przez ich producentów. Konkurentami 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 Grupa prowadzi działalność, charakteryzuje się niskimi barierami wejścia, szeroka dostępność tych samych produktów może mieć wpływ na zmniejszanie marż realizowanych przez Grupę.

W segmencie e-commerce Grupa ponosi ryzyko obniżenia osiąganych marż wynikające z „wojny cenowej” między podmiotami reklamującymi się w porównywarkach cenowych. Grupa 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. Grupa 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 spółki z Grupy jest bardzo rozproszona, co wynika z prowadzenia przez Grupę w przeważającej mierze sprzedaży detalicznej oraz sprzedaży hurtowej do mniejszych firm. 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 Grupy w danym roku czy okresie.

W segmencie e-commerce Grupa 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 Grupę

W swojej działalności Grupa 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 Grupy 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 spółki z Grupy. Grupa ponosi także ryzyko przekroczenia udzielonych pełnomocnictw przez pośredników handlowych. Sytuacje te mogą zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Grupy oraz narażać ją między innymi na odpowiedzialność odszkodowawczą.

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

Grupa korzysta z usług świadczonych przez pośredników handlowych, architektów, firm transportowych i innych podwykonawców. W efekcie Grupa 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 Grupy i obniżyć jej rentowność. W obecnej sytuacji rynkowej ryzyko utrzymuje się na znaczącym poziomie.

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

Grupa 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 Grupy może mieć negatywny wpływ na klientów, pracowników i firmy współpracujące, a tym samym negatywnie wpływać na sytuację finansową Grupy.

q) Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce

Na działalność Grupy 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 Grupy. Ewentualne znaczące pogorszenie się sytuacji makroekonomicznej w Polsce lub w krajach kluczowych dostawców mogłoby wywrzeć negatywny wpływ na wyniki Grupy.

r) Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Uregulowania prawne w Polsce charakteryzują się dużą i częstą zmianą. Przepisy dotyczące prowadzenia przez Grupę działalności gospodarczej, które są często nowelizowane, to przede wszystkim Kodeks Spółek Handlowych, Ustawa o rachunkowości, Ustawa o podatku od towarów i usług, Ustawa o systemie ubezpieczeń społecznych i ustawy z nią powiązane oraz Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych. Istnieją przypadki, że wymienione ustawy nie posiadają jednoznacznej interpretacji, z czego wynika dodatkowe ryzyko negatywnego wpływu na działalność i plany rozwojowe Grupy w momencie odmiennej interpretacji wybranych przepisów przez spółki 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 Grupy, 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 Grupę 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. Grupa 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 Grupę. W przypadku kontynuowania trendu osłabiania polskiej waluty na rynku walutowym, istnieje ryzyko, że towary oferowane przez Grupę będą droższe, w związku z tym mniej konkurencyjne, co może negatywnie wpłynąć na możliwości sprzedażowe Grupy.

W działalności Grupy 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.

Analiza wrażliwości na ryzyko wahań kursów walut

Grupa 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 Grupa na bieżąco dopasowuje również ceny sprzedaży towarów zakupionych w walucie obcej

u) Ryzyko zmian stóp procentowych

Grupa w ramach prowadzonej działalności korzysta z kapitałów obcych. Działalność uzależniona jest od finansowania przez instytucje kredytujące oraz kredyty kupieckie. Ryzyko to może mieć znaczący wpływ na wynik finansowy Grupy w przypadku wzrostu stóp procentowych na rynku.

v) Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

W chwili obecnej 63,99% głosów na Walnym Zgromadzeniu Jednostki dominującej 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 Grupy 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 Grupę pozycja rynkowa, potwierdzona skuteczną aktywnością zarządzania Pana Piotra Grupińskiego i Pana Piotra Kozińskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Grupy także w przyszłości.

w) Ryzyko związane z postanowieniami Statutu

W Statucie Internity SA w art. 12 ust. 2 obowiązuje postanowienie, iż od chwili dopuszczenia akcji Spółki do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect prawo do powoływania i odwoływania Członków Rady Nadzorczej Spółki przysługuje następującym akcjonariuszom: Batna Trading Limited (tak długo jak spółka ta będzie akcjonariuszem Spółki posiadającym akcje uprawniające do wykonywania 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu) – 1 członka, PMJ Properties

Grupiński spółka jawna (tak długo jak spółka ta lub jej następcy prawni będą akcjonariuszami Spółki posiadającymi akcje uprawniające do wykonywania 10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki) – 2 członków oraz Piotrowi Kozińskiemu (tak długo jak będzie on akcjonariuszem Spółki posiadającym akcje uprawniające go do wykonywania 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki) – 1 członka.

Ostatniego Członka Rady Nadzorczej przy pięcioosobowym składzie Rady ma prawo powołać i odwołać Walne Zgromadzenie, na którym Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupiński spółka jawna i Pan Piotr Koziński nie są uprawnieni do głosowania nad stosownymi uchwałami dotyczącymi powoływania i odwoływania takiego Członka. Jednak Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupiński spółka jawna oraz Pan Piotr Grupiński mają prawo głosu nad uchwałami o powołaniu Członka Rady Nadzorczej, jeżeli Walne Zgromadzenie, działając zgodnie z poprzednim zdaniem, nie dokona wyboru Członka Rady Nadzorczej.

Ponadto Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupiński spółka jawna oraz Pan Piotr Koziński mają prawo głosu nad uchwałami o odwołaniu Członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie, jeżeli zostanie udowodnione i potwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej, że dany Członek nie spełnia kryteriów, o których mowa w art.11 ust.1 Statutu. Wobec powyższego istnieje ryzyko oddziaływania ww. wskazanych akcjonariuszy na funkcjonowanie organu nadzoru, a tym samym możliwość wystąpienia co najmniej potencjalnego konfliktu interesów związanych z prawidłowym sprawowaniem nadzoru nad działaniem Zarządu, w skład którego wchodzi osoba, którym przysługuje prawo wyboru Członków Rady Nadzorczej.

x) Ryzyko zmian tendencji rynkowych

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

Ryzyko niedopasowania asortymentu do gustów nabywców rośnie wraz z poszerzaniem oferty o nowe wzory. Wyniki finansowe Grupy uzależnione są między innymi od jej zdolności do szybkiego i efektywnego reagowania na zmieniające się oczekiwania klientów. Grupa 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 Grupy.

y) Ryzyko związane z nieściągalnością należności od odbiorców

Działalność Grupy charakteryzuje umiarkowany poziom ryzyka związany z nieściągalnością należności od kontrahentów. Grupa 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 oraz negatywnie oddziaływać na płynność finansową.

Grupa 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, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na wynik. Dodatkowo Grupa 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 spółkom należne, a tym samym Grupa 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 Grupy lub zwiększenie ryzyka nieściągalności należności.

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

Jednostka dominująca prowadzi sprzedaż do podmiotów powiązanych, a należności Spółki od tych podmiotów nie są objęte ubezpieczeniem. W przypadku trudności ze ściągalsnością 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 Grupy 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 Grupy, 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 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 Grupy 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 wewnątrz 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

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

Grupy 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 Grupy.

cc) Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców

Grupa 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. Grupa współpracuje także z około 80 innymi istotnymi dostawcami. Pomimo dość dużej koncentracji kilku producentów w grupie dostawców Grupy, ryzyko to jest częściowo ograniczone silną pozycją Grupy 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

Grupa 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, 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, Grupa w sytuacji opóźnień dostaw, w tym głównie spowodowanych przez producenta, może zostać pociągnięta do odpowiedzialności z tytułu strat poniesionych przez odbiorców. Straty te mogą być w wielu przypadkach znacznie wyższe niż wartość samych dostarczanych towarów, a nie w każdej sytuacji będą mogły być transferowane na producenta. Niewykonanie bądź nieterminowe wykonanie prac budowlano-wykończeniowych przez spółki z Grupy może negatywnie wpłynąć na renomę i wyniki finansowe.

ee) Ryzyko związane z nieprzedłużeniem zawartych przez Grupę umów najmu

Grupa 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 Grupę 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.

ff) Ryzyko kredytowe

Grupa 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.

Grupa 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

Grupa w ramach prowadzonej działalności korzysta z kapitałów obcych. Działalność Grupy uzależniona jest od finansowania przez instytucje kredytujące oraz kredyty kupieckie. Ryzyko to może mieć znaczący wpływ na wynik finansowy Grupy w przypadku obniżenia oceny wypłacalności Grupy 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 spółek z Grupy.

hh) Ryzyko zagrożenia epidemicznego

Informacja o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Grupy

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 INTERNITY S.A.



Piotr Robert Kosiński

Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.

Warszawa, 24 maja 2022 roku



Oświadczenie Zarządu INTERNITY SA

Zarząd Spółki INTERNITY S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy roczne skonsolidowane 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 Grupy Kapitałowej INTERNITY S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy, 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 skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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 zwołania 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 opisywane 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>		