



# Skonsolidowany Raport Kwartalny Internity S.A.

Za I kwartał 2022



## Spis Treści

Skonsolidowany Raport Kwartalny Internity S.A.

List Prezesa Zarządu zawierający komentarz na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Spółki, jej sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale

02

### Dane Finansowe

- 05 Wybrane Dane Finansowe
- 06 Skonsolidowany bilans
- 08 Rachunek Zysków i Strat (skrócony)
- 09 Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym
- 10 Rachunek Przepływów Pieniężnych

### Informacje Dotyczące Liczby Zatrudnionych Osób

12

### Internity S.A.

- 14 Dane, Zarząd Spółki oraz Rada Nadzorcza
- 15 Akcjonariat Spółki
- 16 Opis działalności
- 18 Jednostki Wchodzące w Skład Grupy Kapitałowej

Grupa – opis pozostałych jednostek objętych konsolidacją

22

### Informacja o Zasadach Przyjętych przy Sporządzaniu Raportu

- 25 Okres Objęty Raportem oraz Format Sporządzania Sprawozdania Finansowego
- 27 Podstawowe Zasady Wyceny Aktywów i Pasywów

### Czynniki Ryzyka

31

List Prezesa Zarządu zawierający komentarz  
na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających  
działalność Spółki, jej sytuację finansową  
i wyniki osiągnięte w danym kwartale

Szanowni Państwo,

Z przyjemnością prezentujemy raport grupowy Internity S.A. za Q1 2022.

Q1 2022 był dla Grupy Internity także bardzo udany. Przychody Grupy w Q1 2022 wyniosły 44,8 M PLN i były o ponad 27% wyższe niż przychody w Q1 2021 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. Jesteśmy w otoczeniu rosnących stóp procentowych i rekomendacji KNF dotyczącej zwiększania o 5% stopy kredytowej przy określaniu zdolności kredytowej na zakup mieszkania, co w połączeniu z toczącymi się działaniami wojennymi za nasza wschodnią granicą, powoduje dużą niepewność inwestycyjną i znaczący spadek siły nabywczej Klientów posilkujących się kredytem przy zakupie mieszkań. Wyżej wymienione czynniki i wysoka inflacja skłaniają deweloperów do dużej ostrożności w rozpoczynaniu nowych projektów mieszkaniowych. Rosnące ceny materiału i wykonawstwa często utrudniają im możliwość określenia realnych kosztów budowy i tym samym finalnej ceny budowanych mieszkań.

Grupa działa w średnim wysokim i luksusowym segmencie rynku, który nie jest tak silnie skorelowany ze zmianą kosztów kredytów. Spodziewamy się jednak, że panująca niepewność i negatywne czynniki otoczenia rynkowego istotnie wpłyną na realizację planów w kolejnych kwartałach tego i następnego roku. Innym aspektem mogącym mieć negatywny wpływ na wyniki 2022 roku jest presja inflacyjna praktycznie na wszystkie koszty jakie ponosi spółka.

**EBITDA ponad 11,7 MLN PLN, wzrost o 78%** (za ostatnie cztery kwartały) W Q1 2022 roku Grupa wygenerowała zysk brutto ponad 2,2 M PLN (99% więcej niż w Q1 2021). EBITDA za ostatnich 12 miesięcy to ponad 11,7 milionów PLN (wzrost o 78% względem okresu od 1 kwietnia 2020 roku do 31 marca 2021 roku). EBITDA za Q1 2022 wyniosła 2,9 M PLN.

Sytuacja płynnościowa Grupy jest również bardzo stabilna. Na koniec kwartału Grupa dysponowała środkami pieniężnymi w gotówce i na rachunkach bankowych w kwocie 10,6 M PLN oraz dodatkowo kwotą ponad 7 M PLN salda dostępnego do wykorzystania w ramach linii kredytowej, co daje łącznie ponad 17,6 M PLN dostępnych środków pieniężnych.

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 już 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 lifestylowych. Spółka planuje uzyskanie prawomocnego pozwolenie na budowę do końca lipca 2023 roku.

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."

Informacja o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Spółki

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 Emitenta na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzeniania się koronawirusa na działalność Grupy Emitenta 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.

W związku z tym, Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii na jej działalność oraz na wyniki finansowe w 2021 roku są na ten moment niemożliwe do oszacowania. W szczególności trudny do przewidzenia jest wpływ pandemii na zachowania klientów i zmiany ich nawyków zakupowych. Emitent 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.

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.

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

Dziękujemy za Państwa zaufanie i wiarę w pracę pracowników oraz Zarząd Internity.

Z poważaniem  
Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A



# AXOR

MARAZZI 



|                                                    | Dane na<br>31.03.2021 | Dane na<br>31.03.2022 |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kapitał własny                                     | 20 195 374            | 23 814 223            |
| Należności długoterminowe                          | 451 761               | 477 122               |
| Należności krótkoterminowe                         | 4 672 040             | 5 344 110             |
| Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe | 9 378 461             | 10 646 864            |
| Zobowiązania długoterminowe                        | 494 052               | 629 838               |
| Zobowiązania krótkoterminowe                       | 33 939 855            | 46 427 492            |

|                                        | Dane za I<br>kwartał 2021 | Dane za I<br>kwartał 2022 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Amortyzacja                            | 413 714                   | 519 635                   |
| Przychody ze sprzedaży                 | 35 138 459                | 44 771 794                |
| Zysk/Strata ze sprzedaży               | 1 244 997                 | 2 678 301                 |
| Zysk/Strata z działalności operacyjnej | 1 275 779                 | 2 622 631                 |
| Zysk/Strata brutto                     | 1 139 818                 | 2 273 167                 |
| zysk/ strata netto przypadający        | 889 290                   | 1 864 734                 |
| - jednostce dominującej                | 768 046                   | 1 522 915                 |
| - udziałowcom mniejszościowym          | 121 244                   | 341 819                   |



|                                                                                              | 31.03.2021        | 31.03.2022        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>                                                                      | <b>16 248 199</b> | <b>20 219 103</b> |
| <b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>                                                    | <b>336 164</b>    | <b>587 464</b>    |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych                                                      | -                 | -                 |
| 2. Wartość firmy                                                                             | -                 | -                 |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne                                                      | 228 527           | 504 009           |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                               | 107 637           | 83 455            |
| <b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>                                         | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>                                                           | <b>2 395 606</b>  | <b>5 019 732</b>  |
| 1. Środki trwałe                                                                             | 2 330 211         | 4 708 276         |
| 2. Środki trwałe w budowie                                                                   | 65 395            | 24 639            |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie                                                       | -                 | 286 817           |
| <b>IV. Należności długoterminowe</b>                                                         | <b>451 761</b>    | <b>477 122</b>    |
| <b>V. Inwestycje długoterminowe</b>                                                          | <b>12 675 296</b> | <b>13 329 688</b> |
| 1. Nieruchomości                                                                             | 12 675 296        | 13 329 688        |
| 2. Wartości niematerialne i prawne                                                           | -                 | -                 |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe                                                           | -                 | -                 |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe                                                            | -                 | -                 |
| <b>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                         | <b>389 372</b>    | <b>805 098</b>    |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                           | 389 372           | 805 098           |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe                                                           | -                 | -                 |
| <b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>                                                                    | <b>41 574 430</b> | <b>54 775 295</b> |
| <b>I. Zapasy</b>                                                                             | <b>26 657 507</b> | <b>37 696 630</b> |
| 1. Materiały                                                                                 | -                 | -                 |
| 2. Półprodukty i produkty w toku                                                             | -                 | -                 |
| 3. Produkty gotowe                                                                           | -                 | -                 |
| 4. Towary                                                                                    | 25 448 274        | 35 732 296        |
| 5. Zaliczki na dostawy                                                                       | 1 209 233         | 1 964 333         |
| <b>II. Należności krótkoterminowe</b>                                                        | <b>4 672 040</b>  | <b>5 344 110</b>  |
| <b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>                                                | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| 2. Należności od pozostałych jednostek                                                       | 4 672 040         | 5 344 110         |
| a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:                                                 | 3 602 568         | 4 705 344         |
| b) z tytułu podatków dotacji cel ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 801 555           | 309 319           |
| c) inne                                                                                      | 267 917           | 329 447           |
| d) dochodzone na drodze sądowej                                                              | -                 | -                 |
| <b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>                                                       | <b>9 378 461</b>  | <b>10 646 864</b> |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                          | 9 378 461         | 10 646 864        |
| a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych      | -                 | -                 |
| b) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych   | -                 | -                 |
| c) w pozostałych jednostkach                                                                 | -                 | -                 |
| d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                                                  | 9 378 461         | 10 646 864        |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach                                                   | 9 378 461         | 10 646 864        |
| - inne środki pieniężne                                                                      | -                 | -                 |
| - inne aktywa pieniężne                                                                      | -                 | -                 |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe                                                           | -                 | -                 |
| <b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                        | <b>866 422</b>    | <b>1 087 691</b>  |
| <b>C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>                                      | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>D Udziały (akcje) własne</b>                                                              | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                                                                          | <b>57 822 629</b> | <b>74 994 399</b> |



|                                                              | 31.03.2021        | 31.03.2022        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>                           | <b>20 195 374</b> | <b>23 814 223</b> |
| <b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>                       | <b>787 434</b>    | <b>787 434</b>    |
| <b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>                        | <b>12 682 106</b> | <b>12 682 106</b> |
| <b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>          | -                 | -                 |
| <b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>           | <b>3 406 505</b>  | <b>3 116 104</b>  |
| <b>V. Różnice kursowe z przeliczenia</b>                     | -                 | -                 |
| <b>VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>                     | <b>2 551 283</b>  | <b>5 705 663</b>  |
| <b>VII. Zysk (strata) netto</b>                              | <b>768 046</b>    | <b>1 522 915</b>  |
| <b>VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)</b> | -                 | -                 |
| <b>B. Kapitał mniejszości</b>                                | <b>1 773 751</b>  | <b>2 574 810</b>  |
| <b>C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>   | -                 | -                 |
| <b>I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne</b>           | -                 | -                 |
| <b>II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne</b>     | -                 | -                 |
| <b>III. Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone</b>   | -                 | -                 |
| <b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>             | <b>35 853 503</b> | <b>48 605 365</b> |
| <b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>                            | <b>1 419 596</b>  | <b>1 548 036</b>  |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego          | 1 419 596         | 1 548 036         |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne               | -                 | -                 |
| 3. Pozostałe rezerwy                                         | -                 | -                 |
| <b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>                       | <b>494 052</b>    | <b>629 838</b>    |
| 1. Wobec jednostek powiązanych                               | -                 | -                 |
| 2. Wobec pozostałych jednostek                               | 494 052           | 629 838           |
| a) kredyty i pożyczki                                        | 293 684           | -                 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych           | -                 | -                 |
| c) inne zobowiązania finansowe                               | 200 368           | 629 838           |
| d) inne                                                      | -                 | -                 |
| <b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>                     | <b>33 939 855</b> | <b>46 427 492</b> |
| 1. Wobec jednostek powiązanych                               | -                 | -600 000          |
| 2. Wobec pozostałych jednostek                               | 33 939 855        | 47 027 492        |
| a) kredyty i pożyczki                                        | 7 557 003         | 8 913 677         |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych           | -                 | -                 |
| c) inne zobowiązania finansowe                               | 133 403           | 308 042           |
| d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:           | 14 045 292        | 17 575 119        |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy                             | 10 122 147        | 16 767 321        |
| f) zobowiązania wekslowe                                     | -                 | -                 |
| g) z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń      | 1 980 256         | 2 793 128         |
| h) z tytułu wynagrodzeń                                      | 3 254             | 4 016             |
| i) inne                                                      | 98 500            | 666 189           |
| 3. Fundusze specjalne                                        | -                 | -                 |
| <b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>                        | -                 | -                 |
| 1. Ujemna wartość firmy                                      | -                 | -                 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe                           | -                 | -                 |
| <b>PASYWA RAZEM</b>                                          | <b>57 822 629</b> | <b>74 994 399</b> |

| Wyszczególnienie                                                                             |                                                    | 1.01-31.03.2021   | 1.01-31.03.2022   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów w tym:</b>                 |                                                    | <b>35 138 459</b> | <b>44 771 794</b> |
| I.                                                                                           | Przychody netto ze sprzedaży usług                 | 4 147 296         | 4 472 893         |
| II.                                                                                          | Zmiana stanu produktów (zwiększ. - wart.)          | -                 | -                 |
| III.                                                                                         | Koszty wytworz.świad. na wł. potrzeby jedn.        | -                 | -                 |
| IV.                                                                                          | Przych. netto ze sprzedaży towarów i mat.          | 30 991 163        | 40 298 901        |
| <b>B. Koszty działalności operacyjnej w tym:</b>                                             |                                                    | <b>33 893 463</b> | <b>42 093 494</b> |
| I.                                                                                           | Amortyzacja                                        | 413 714           | 519 635           |
| II.                                                                                          | Zużycie materiałów i energii                       | 2 434 079         | 2 849 448         |
| III.                                                                                         | Usługi obce                                        | 7 315 329         | 8 911 525         |
| IV.                                                                                          | Podatki i opłaty                                   | 37 075            | 45 614            |
| V.                                                                                           | Wynagrodzenia                                      | 2 054 496         | 2 177 739         |
| VI.                                                                                          | Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia         | 356 519           | 385 377           |
| VII.                                                                                         | Pozostałe koszty rodzajowe                         | 146 713           | 162 755           |
| VIII.                                                                                        | Wartość sprzedanych towarów i materiałów           | 21 135 538        | 27 041 401        |
| <b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>                                                   |                                                    | <b>1 244 997</b>  | <b>2 678 301</b>  |
| <b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>                                                     |                                                    | <b>203 329</b>    | <b>163 391</b>    |
| I.                                                                                           | Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych     | 74 669            | 104 309           |
| II.                                                                                          | Dotacje                                            | -                 | -                 |
| III.                                                                                         | Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych       | -                 | -                 |
| IV.                                                                                          | Inne przychody operacyjne                          | 128 660           | 59 082            |
| <b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>                                                        |                                                    | <b>172 546</b>    | <b>219 060</b>    |
| I.                                                                                           | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych   | -                 | -                 |
| II.                                                                                          | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych       | -                 | -                 |
| III.                                                                                         | Inne koszty operacyjne                             | 172 546           | 219 060           |
| <b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>                                   |                                                    | <b>1 275 779</b>  | <b>2 622 631</b>  |
| <b>G. Przychody finansowe</b>                                                                |                                                    | <b>251</b>        | <b>9 188</b>      |
| I.                                                                                           | Dywidendy i udziały w zyskach w tym:               | -                 | -                 |
| II.                                                                                          | Odsetki w tym:                                     | 251               | 7 433             |
| III.                                                                                         | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych         | -                 | -                 |
| IV.                                                                                          | Aktualizacja wartości aktywów finansowych          | -                 | -                 |
| V.                                                                                           | Inne                                               | -                 | 1 755             |
| <b>H. Koszty finansowe</b>                                                                   |                                                    | <b>136 212</b>    | <b>358 652</b>    |
| I.                                                                                           | Odsetki w tym:                                     | 45 055            | 163 953           |
| II.                                                                                          | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym | -                 | -                 |
| III.                                                                                         | Aktualizacja wartości aktywów finansowych          | -                 | -                 |
| IV.                                                                                          | Inne                                               | 91 157            | 194 699           |
| <b>I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych</b> |                                                    | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)</b>                                |                                                    | <b>1 139 818</b>  | <b>2 273 167</b>  |
| <b>K. Odpis wartości firmy</b>                                                               |                                                    | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>L. Odpis ujemnej wartości firmy</b>                                                       |                                                    | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>M. Zysk (strata) w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</b>    |                                                    | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>N. Zysk (strata) brutto ( J+/-K-L+M+/-M )</b>                                             |                                                    | <b>1 139 818</b>  | <b>2 273 167</b>  |
| <b>O. Podatek dochodowy</b>                                                                  |                                                    | <b>250 528</b>    | <b>408 433</b>    |
| <b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>                      |                                                    | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| R.                                                                                           | Zyski (straty) mniejszości                         | 121 244           | 341 819           |
| <b>S. Zysk (strata) netto ( N-O-P+/-R)</b>                                                   |                                                    | <b>768 046</b>    | <b>1 522 915</b>  |

| Wyszczególnienie                                                         | 1.01-31.03.2021   | 1.01-31.03.2022   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)</b>               | <b>19 427 329</b> | <b>22 291 309</b> |
| <b>I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0) po korektach</b> | <b>19 427 329</b> | <b>22 291 309</b> |
| <b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>                | <b>787 434</b>    | <b>787 434</b>    |
| 1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego                              | -                 | -                 |
| <b>1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>                 | <b>787 434</b>    | <b>787 434</b>    |
| <b>2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>        | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| 2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy                         | -                 | -                 |
| <b>2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>3. Akcje własne na początek okresu</b>                                | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>3.1 Akcje własne na koniec okresu</b>                                 | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>                  | <b>12 682 106</b> | <b>12 682 106</b> |
| 4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego                                | -                 | -                 |
| a) zwiększenie (z tytułu)                                                | -                 | -                 |
| b) zmniejszenie (z tytułu)                                               | -                 | -                 |
| - wypłata dywidendy                                                      | -                 | -                 |
| - utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)                 | -                 | -                 |
| <b>4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu w tym:</b>   | <b>12 682 106</b> | <b>12 682 106</b> |
| <b>Kapitał pokrywający akcje własne</b>                                  | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>     | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| 5.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny                     | -                 | -                 |
| <b>5.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>      | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>     | <b>3 406 505</b>  | <b>3 116 104</b>  |
| 6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych                  | -                 | -                 |
| <b>6.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>      | <b>3 406 505</b>  | <b>3 116 104</b>  |
| <b>7. Różnice kursowe z przeliczenia</b>                                 | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>8.1 Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>              | <b>-136 474</b>   | <b>-150 567</b>   |
| 8.2 Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach        | -136 474          | -150 567          |
| a) zwiększenie (z tytułu)                                                | 2 687 756         | 5 856 230         |
| b) zmniejszenie (z tytułu)                                               | -                 | -                 |
| - wypłata dywidendy                                                      | -                 | -                 |
| - podziału Zysk / straty z lat ubiegłych                                 | -                 | -                 |
| <b>8.3 Zysk / strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>                | <b>2 551 283</b>  | <b>5 705 663</b>  |
| <b>9. Zysk / Strata za rok obrotowy</b>                                  | <b>768 046</b>    | <b>1 522 915</b>  |
| a) Zysk netto                                                            | 768 046           | 1 522 915         |
| b) Strata netto                                                          | -                 | -                 |
| c) Odpisy z zysku                                                        | -                 | -                 |
| <b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>                | <b>20 195 374</b> | <b>23 814 223</b> |
| <b>Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych</b>                            | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| a) Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na początek okresu             | 1 652 507         | 2 232 991         |
| b) udział mniejszości w zysku                                            | 121 244           | 341 819           |
| c) inne zmiany kapitału mniejszości                                      | -                 | -                 |
| d) zmniejszenia kapitału mniejszości                                     | -                 | -                 |
| e) Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na koniec okresu               | 1 773 751         | 2 574 810         |
| <b>III. Kapitały (BZ)</b>                                                | <b>21 969 125</b> | <b>26 389 033</b> |

| Wyszczególnienie                                                                                          |  | 1.01-31.03.2021   | 1.01-31.03.2022   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                                         |  |                   |                   |
| <b>I. Zysk / Strata netto</b>                                                                             |  | <b>768 046</b>    | <b>1 522 915</b>  |
| <b>II. Korekty razem</b>                                                                                  |  | <b>4 916 851</b>  | <b>4 120 960</b>  |
| Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych                                                                |  | 121 244           | 341 819           |
| Amortyzacja                                                                                               |  | 413 714           | 519 635           |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                                                  |  | 91 157            | 192 945           |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                                   |  | 44 804            | 156 520           |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                                                |  | -74 669           | -121 103          |
| Zmiana stanu rezerw                                                                                       |  | 11 439            | -225 563          |
| Zmiana stanu zapasów                                                                                      |  | -3 357 766        | -2 422 714        |
| Zmiana stanu należności                                                                                   |  | 448 274           | 258 747           |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów                                 |  | 7 133 375         | 5 454 298         |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                   |  | 85 279            | -33 623           |
| Inne korekty                                                                                              |  | -                 | -                 |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>                                   |  | <b>5 684 897</b>  | <b>5 643 875</b>  |
| <b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyj</b>                                         |  | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>I. Wpływy</b>                                                                                          |  | <b>50 521</b>     | <b>83 968</b>     |
| Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                               |  | 50 521            | 83 968            |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                    |  | -                 | -                 |
| Z aktywów finansowych w tym:                                                                              |  | -                 | -                 |
| w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych                   |  | -                 | -                 |
| w pozostałych jednostkach:                                                                                |  | -                 | -                 |
| - zbycie aktywów finansowych                                                                              |  | -                 | -                 |
| - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                                                            |  | -                 | -                 |
| Inne wpływy inwestycyjne                                                                                  |  | -                 | -                 |
| <b>II. Wydatki</b>                                                                                        |  | <b>-515 091</b>   | <b>-738 962</b>   |
| Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                              |  | -515 091          | -738 962          |
| Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                           |  | -                 | -                 |
| Na aktywa finansowe w tym:                                                                                |  | -                 | -                 |
| w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych                   |  | -                 | -                 |
| w pozostałych jednostkach:                                                                                |  | -                 | -                 |
| - nabycie aktywów finansowych                                                                             |  | -                 | -                 |
| - udzielone pożyczki krótko- i długoterminowe                                                             |  | -                 | -                 |
| Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym                 |  | -                 | -                 |
| Inne wydatki inwestycyjne                                                                                 |  | -                 | -                 |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>                                 |  | <b>-464 570</b>   | <b>-654 994</b>   |
| <b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                         |  | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>I. Wpływy</b>                                                                                          |  | <b>251</b>        | <b>7 433</b>      |
| Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału |  | -                 | -                 |
| Kredyty i pożyczki                                                                                        |  | -                 | -                 |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                    |  | -                 | -                 |
| Inne wpływy finansowe                                                                                     |  | 251               | 7 433             |
| <b>II. Wydatki</b>                                                                                        |  | <b>-3 147 971</b> | <b>-4 824 692</b> |
| Nabycie udziałów (akcji) własnych                                                                         |  | -                 | -                 |
| Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                                             |  | -                 | -                 |
| Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku                                     |  | -                 | -                 |
| Spłaty kredytów i pożyczek                                                                                |  | -3 021 211        | -4 418 981        |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych                                                                     |  | -                 | -                 |
| Z tytułu innych zobowiązań finansowych                                                                    |  | -                 | -                 |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                                                   |  | -39 701           | -99 949           |
| Odsetki                                                                                                   |  | -45 055           | -163 953          |
| Inne wydatki finansowe                                                                                    |  | -42 005           | -141 809          |
| <b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>                                    |  | <b>-3 147 720</b> | <b>-4 817 259</b> |
| <b>D. Przepływy pieniężne netto razem</b>                                                                 |  | <b>2 072 606</b>  | <b>171 621</b>    |
| <b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym</b>                                                |  | <b>2 072 606</b>  | <b>171 621</b>    |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych                                              |  | -                 | -                 |
| <b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>                                                             |  | <b>7 305 855</b>  | <b>10 475 243</b> |
| <b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D) w tym</b>                                                   |  | <b>9 378 461</b>  | <b>10 646 864</b> |





## Informacja o liczbie osób zatrudnionych przez Grupę

(w przeliczeniu na pełne etaty):

Na dzień 31.03.2022 roku – 120 osób

Na dzień 31.03.2021 roku – 105 osób







Dane

Internity S.A. z siedzibą w Warszawie, 01-796 Warszawa, ul. Duchnicka 3,  
Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego

|                               |               |           |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Wysokość kapitału zakładowego | KRS           | REGON     |
| 787 434,30 PLN                | 0000307937    | 015447488 |
|                               | NIP           |           |
| Kapitał zakładowy wpłacony    | 527-23-97-617 |           |
| 787 434,30 PLN                |               |           |

Zarząd Spółki

Piotr Grupiński – Prezes Zarządu  
Piotr Koziński – Wiceprezes Zarządu

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.

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień publikacji raportu wchodzi:

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



Internity S.A. – Akcjonariat Spółki

Akcjonariat Spółki na dzień publikacji raportu kwartalnego, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu (dane na podstawie zgłoszeń na walne zgromadzenia akcjonariuszy oraz otrzymanych zawiadomień)

|                                                                                                         | Liczba<br>Posiadanych Akcji | Liczba<br>Głosów | Udział w<br>Kapitale/Głosach |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------|
| PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązanymi, w tym:                                                  | 4,028,780                   | 4,028,780        | 51,16%                       |
| Batna Trading Ltd.                                                                                      | 1,854,510                   | 1,854,510        | 23,55%                       |
| PMJ Properties Grupiński Sp.J.                                                                          | 1,514,210                   | 1,514,210        | 19,23%                       |
| Piotr Grupiński                                                                                         | 660,060                     | 660,060          | 8,38%                        |
| PIOTR KOZIŃSKI                                                                                          | 1,010,400                   | 1,010,400        | 12,83%                       |
| Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski<br><small>(działający w ramach porozumienia)</small> | 880,000                     | 880,000          | 11,18%                       |
| <b>Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów</b>                                                  | <b>5,919,180</b>            | <b>5,919,180</b> | <b>75,17%</b>                |
| Pozostali akcjonariusze                                                                                 | 1,955,163                   | 1,955,163        | 24,83%                       |
| <b>Suma - wszyscy akcjonariusze</b>                                                                     | <b>7,874,343</b>            | <b>7,874,343</b> | <b>100,00%</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.

Interntuty 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.



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
- Pozostałe produkty wyposażenia wnętrz
- Artykuły oświetleniowe



MOOOO

Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej  
na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Jednostką dominującą, sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe,  
jest Internity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Internity:

- Prodesignne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Prodesignne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- 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



Grupa – opis pozostałych jednostek  
objętych konsolidacją

Niniejszy skonsolidowany raport kwartalny został sporządzony w oparciu o dane finansowe następujących spółek zależnych bezpośrednio lub pośrednio od Internity SA:

- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- 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 SP. Z .O.O.

NAZWA:  
Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Prodesigne Sp. z o.o.)

SIEDZIBA I ADRES:  
ul. Duchnicka 3; 01-796 Warszawa

SĄD REJESTROWY:  
Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

KRS: 0000284443  
NIP: 123-112-38-26  
REGON: 141098076

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:  
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

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:  
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 0,6 % udziałów w kapitale Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników oraz 1% udział w zysku/stracie.

METODA KONSOLIDACJI:  
Spółka Prodesigne sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

DANE PRODESIGNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP.K.

NAZWA:

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa  
(Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.)

SIEDZIBA I ADRES:

ul. Duchnicka 3; 01-976 Warszawa

SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru  
Sądowego;

KRS: 0000264640

NIP: 676-23-31-709

REGON: 120335609

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.

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

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 oraz 69,5%  
udział w zysku/stracie. Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją  
Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.

METODA KONSOLIDACJI:

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

DANE INTERNITY ŁÓDŹ SP. Z O.O.

NAZWA:

Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Łódź Sp. z o.o.)

SIEDZIBA I 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

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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.

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

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 0,07% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz  
1% głosów na zgromadzeniu wspólników oraz 1% udział w zysku/stracie. Spółka została utworzona  
08.02.2010 roku przez obecnych udziałowców.

METODA KONSOLIDACJI:

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



DANE INTERNITY ŁÓDŹ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K.

NAZWA:

Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa  
(Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.)

SIEDZIBA I 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

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

NTERNITY 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.

METODA KONSOLIDACJI:

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. konsolidowana jest metodą pełną.

DANE DIGITAL INTERIORS SP. Z O.O.

NAZWA:

IDigital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Digital Interiors Sp. z o.o.)

SIEDZIBA I 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

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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.

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

INTERNITY SA posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, będąc komplementariuszem, posiada 0,03% udziałów w kapitale Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników oraz 1% udział w zysku/stracie. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

METODA KONSOLIDACJI:

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

DANE DIGITAL INTERIORS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K.

NAZWA:

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa  
(Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.)

SIEDZIBA I 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

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,6 % udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa oraz 89% głosów na zgromadzeniu wspólników. 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.

METODA KONSOLIDACJI:

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

DANE INTERNITY CREO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

NAZWA:

Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
(Internity Creo Sp. z o.o.)

SIEDZIBA I 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

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż hurtowa wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego, grzewczego oraz oświetlenia, a także specjalistyczne projektowanie.

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

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

METODA KONSOLIDACJI:

Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

DANE INTERNITY KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

NAZWA:

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
(Internity Kraków Sp. z o.o.)

SIEDZIBA I 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

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na  
zgromadzeniu wspólników.

METODA KONSOLIDACJI:

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

DANE INTERNITY WARSZAWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

NAZWA:

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Warszawa Sp. z o.o.)

SIEDZIBA I 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

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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.

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

Internity SA posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym i 100% udział w głosach na  
zgromadzeniu wspólników.

METODA KONSOLIDACJI:

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

DANE TYMIENIECKIEGO 17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

NAZWA:

Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
(Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.)

SIEDZIBA I 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

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

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.

METODA KONSOLIDACJI:

Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

Informacja o Zasadach Przyjętych  
przy Sporządzaniu Raportu



> | Salon Julianowska 61, Piaseczno

OKRES OBJĘTY RAPORTEM KWARTALNYM

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 31 marca 2022 roku i obejmuje pierwszy kwartał roku obrotowego tj. okres od dnia 1 stycznia do 31 marca 2022 roku.

Dane porównywalne prezentowane są za I kwartał 2019 roku.

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

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

Na dzień 31.03.2022 roku - kurs EUR: **4,6525 PLN**

Na dzień 31.03.2021 roku - kurs EUR: **4,6603 PLN**

FORMAT SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości, przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie był świadomy istnienia jakichkolwiek okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres minimum 12 miesięcy od dnia bilansowego.

PODSTAWOWE ZASADY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.

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.

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.

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według wartości godziwej.

Zapasy

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

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.

Długoterminowe aktywa finansowe

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

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 ściągłości należności od poszczególnych dłużników oraz przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

**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.

**Zobowiązania**

Zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

**Przychody i zyski**

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

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

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

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







### Koszty i straty

Przez koszty i straty Spółka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia aktywów albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadza do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

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

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

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

### 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.



CHARME  
PARQUET

# HUSH — LAB



## Opodatkowanie

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

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

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





## Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki

### RYZIKO ZWIĄZNE Z CZYNNIKAMI LOSOWYMI

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

### RYZIKO ZWIĄZNE Z UZALEŻNIENIEM OD GŁÓWNYCH ODBIORCÓW

Grupa odbiorców produktów i usług, oferowanych przez Spółkę jest bardzo rozproszona, co wynika z prowadzenia przez Spółkę w przeważającej mierze sprzedaży detalicznej oraz sprzedaży hurtowej do mniejszych firm. Najwięksi odbiorcy to głównie spółki zależne od Internity SA. W konsekwencji ryzyko uzależnienia od Odbiorców jest niskie, choć może się zdarzyć, iż jedna duża transakcja taka jak projekt inwestycyjny – biurowiec, hotel może stanowić zasadniczą wartość obrotów Spółki w danym roku czy okresie.

**RYZIKO UTRATY KLUCZOWYCH MENEDŻERÓW**

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

**RYZIKO ZWIĄZANE Z NIEPRZEDŁUŻENIEM  
ZAWARTYCH PRZES SPÓŁKĘ UMÓW NAJMU**

Spółka jest stroną kilku umów najmu powierzchni handlowych i magazynowych. W większości są to umowy kilkuletnie, zawarte na czas określony. Z uwagi na charakter prowadzonej przez Spółkę działalności w lokalach tych dokonywane są istotne inwestycje. Większość ponoszonych kosztów nie może zostać odzyskana w przypadku braku przedłużenia umowy. W konsekwencji część poniesionych nakładów na obce środki trwałe może stać się stratą, w roku, w którym umowa nie zostanie przedłużona. Dodatkowo sama zmiana lokalizacji może negatywnie wpłynąć na poziom sprzedaży i wyników finansowych Spółki.

**RYZIKO ZWIĄZNE Z UZALEŻNIENIEM OD  
DOSTAWCÓW PROGRAMÓW INFORMATYCZNYCH**

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







#### **RYZIKO ZWIĄZNE Z NIEŚCIĄGALNOŚCIĄ NALEŻNOŚCI OD ODBIORCÓW**

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

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

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

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

Spółka prowadzi sprzedaż do podmiotów powiązanych, a należności Spółki od tych podmiotów nie są objęte ubezpieczeniem. W przypadku trudności ze ściągalnością ww. należności może zostać istotnie zagrożone zachowanie płynności finansowej Spółki, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik.

**RYZYKO UTRATY I TRUDNOŚCI W POZYSKANIU  
NOWYCH PRACOWNIKÓW**

Sukces sprzedaży firm działających w tym samym segmencie co Spółka bardzo często uwarunkowany jest wartością dodaną jaką te firmy oferują klientowi. W przypadku Spółki i jej spółek zależnych taką wartością dodaną jest bardzo dobra jakość obsługi, bogata oferta towarów oraz salony sprzedaży urządzone w sposób przyjazny klientowi. Z usług Spółki korzystają w dużej mierze architekci i projektanci wnętrz, którzy stawiają w tym zakresie bardzo wysokie wymagania. Powoduje to konieczność zatrudnienia przez Spółkę i jej spółki zależne odpowiednio wykwalifikowanych pracowników. Spółka prowadzi stałą i aktywną politykę w zakresie pozyskiwania nowych pracowników i współpracowników raz utrzymania i rozwoju aktualnej kadry. Działania te wynikają z dbałości o zapewnienie wystarczającej pod względem kwalifikacji i liczebności kadry pracowniczej, która jest jednym z podstawowych czynników niezbędnych do dynamicznego rozwoju działalności Spółki, jednak w obliczu dużej konkurencyjności o pracowników i braku publicznego systemu kształcenia fachowców w branży wyposażenia wnętrz, pozyskanie największych talentów łączy się z rosnącymi kosztami.

**RYZYKO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD  
GŁÓWNYCH DOSTAWCÓW**

Spółka kupuje od niektórych dostawców ponad 10% własnych zakupów (w danej kategorii produktów) w związku z tym narażona jest na ryzyko związane z uzależnieniem, a tym samym może to mieć negatywny wpływ na poziom realizowanych marż oraz potencjalnie może w przypadku zmiany polityki sprzedaży lub innych czynników po stronie tych dostawców wpłynąć na spadek sprzedaży i rentowność Spółki. Spółka współpracuje także z około 80 innymi istotnymi dostawcami. Pomimo dość dużej koncentracji kilku producentów w grupie dostawców Spółki, ryzyko to jest częściowo ograniczone silną pozycją Spółki w niszy rynku, w którym działa, choć nie można go wykluczyć. Silnym ryzykiem dla spółki jest rozwój platform i sklepów online, które oferują te same produkty od tych samych producentów w niższych cenach.

**RYZYKO ZWIĄZANE Z KARAMI ZA NIEWYKONANIE  
LUB NIETERMINOWE WYKONANIE ZLECEŃ**

Spółka z uwagi na prowadzenie działalności w zakresie prac budowlano -wykończeniowych i dostaw materiałów budowlanych narażona jest na wystąpienie kar z tytułu niewykonania lub nieterminowego wykonania zleceń. Ryzyko to związane jest z błędami popełnionymi przez pracowników lub współpracowników Spółki, a także z trudnościami związanymi z pozyskaniem nowych wykwalifikowanych pracowników. W odniesieniu do dostaw towarów, w szczególności na rynku biznesowym, tj. na rzecz deweloperów oraz wykonawców, Spółka w sytuacji opóźnień dostaw, w tym głównie spowodowanych przez producenta, może zostać pociągnięta do odpowiedzialności z tytułu strat poniesionych przez odbiorców Spółki. Straty te mogą być w wielu przypadkach znacznie wyższe niż wartość samych dostarczanych towarów, a nie w każdej sytuacji będą mogły być transferowane na producenta. Niewykonanie bądź nieterminowe wykonanie prac budowlano-wykończeniowych przez Spółkę może negatywnie wpłynąć na renomę i wyniki finansowe Spółki.

**RYZYKO ZWIĄZANE Z UTRZYMANIEM ZAPASÓW**

Obszar działalności Spółki wymusza utrzymywanie pewnej ilości zapasów towaru w celu zapewnienia odbiorcom krótkich terminów dostaw. Tym samym działalność ta narażona jest na niebezpieczeństwo podjęcia niewłaściwej decyzji zakupowej, tzn. wprowadzenia na stany magazynowe towarów trudnych do sprzedania, dotyczy to w szczególności produktów wprowadzanych pod marki własne Spółki, które trudniej jest sprzedać niż produkty znanych brandów. Na omawiane ryzyko może mieć także wpływ zagrożenie utraty wartości zapasów, które ulegają przeterminowaniu. Ten drugi rodzaj ryzyka nie może mieć jednak dużego wpływu na wyniki finansowe Spółki ponieważ około 95% oferowanego asortymentu stanowią artykuły nie ulegające przeterminowaniu. Innym rodzajem ryzyka związanym z utrzymywaniem zapasów jest także możliwość wycofania części artykułów z produkcji przez ich producentów (także z katalogów – co ogranicza możliwość ich prezentowania i sprzedawania), mogąca spowodować konieczność sprzedaży części asortymentu poniżej kosztu zakupu. Część zamówień jest realizowana pod konkretne zamówienia klientów indywidualnych. Brak odbioru takich produktów, o ile należą do kategorii produktów trudno zbywalnych może powodować stratę dla Spółki z uwagi na brak możliwości sprzedania tego produktu innemu klientowi, co powoduje konieczność sprzedaży znacząco poniżej kosztu zakupu.



**RYZYKO SEZONOWOŚCI PRZYCHODÓW**

Poziom sprzedaży towarów kompleksowego wyposażenia wnętrz podlega wahanom 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.

**RYZYKO ZADŁUŻENIA**

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

**RYZYKO ZWIĄZANE ZE STRUKTURĄ AKCJONARIATU**

W chwili obecnej 63,99% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki należy w sposób bezpośredni i pośredni do Członków Zarządu: Pana Piotra Grupińskiego – Prezesa Zarządu i Pana Piotra Kosińskiego – Wiceprezesa Zarządu. W efekcie decydujący wpływ na działalność Spółki i realizację przez nią strategii rozwoju mają Członkowie Zarządu. Należy jednakże podkreślić, iż zamiarem głównych akcjonariuszy Spółki jest dążenie do zachowania dotychczasowego dynamicznego jej wzrostu. Osiągnięta przez Spółkę pozycja rynkowa, potwierdzona skuteczną aktywnością zarządzania Pana Piotra Grupińskiego i Pana Piotra Kosińskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Spółki także w przyszłości.



RYZIKO ZWIĄZANE Z POSTANOWIENIAMI STATUTU

W Statucie Spółki w art. 12 ust. 2 obowiązuje postanowienie, iż od chwili dopuszczeniaakcji 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 Kosińskiemu (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 Kosiński 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 Kosiński 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.

RYZIKO ZMIAN TENDENCJI RYNKOWYCH

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

Ryzyko niedopasowania asortymentu do gustów nabywców rośnie wraz z poszerzaniem oferty o nowe wzory. Wyniki finansowe Spółki uzależnione są między innymi od jej zdolności do szybkiego i efektywnego reagowania na zmieniające się oczekiwania klientów. Spółka na bieżąco monitoruje trendy rynkowe oraz dostosowuje swój portfel towarów do zmian preferencji klientów. Niewłaściwa identyfikacja lub nieefektywna reakcja na zmiany preferencji klientów może mieć negatywny wpływ na kondycję finansową Spółki.

↓ Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki

---

## Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki

### RYZYKO KONIUNKTURY GOSPODARCZEJ W POLSCE

Sytuacja makroekonomiczna w Polsce ma znaczący wpływ na rynek dóbr konsumpcyjnych i jest silnie związana z popytem na usługi oferowane przez Spółkę. Pogarszanie koniunktury, które może wystąpić w gospodarce sprzyja zmniejszeniu popytu na usługi i towary oferowane przez Spółkę.

Zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Spowolnienie rozwoju gospodarczego Polski w przyszłości, czego nie można wykluczyć, mogłoby ograniczyć perspektywy rozwoju Spółki, a także obniżyć wartość oczekiwanych wyników finansowych.

R I C  
O R D  
E N A®



**RYZIKO POGARSZAJĄCEJ SIĘ SYTUACJI NA RYNKU BUDOWLANYM W POLSCE**

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

**RYZIKO KONKURENCJI**

Produkty oferowane przez Spółkę są szeroko dystrybuowane na rynku przez ich producentów. Konkurentami Internity są sieci zagraniczne, których działania handlowe nastawione są na instalatorów, jako grupę docelową, oraz lokalnie działające hurtownie i sklepy detaliczne, a także sklepy internetowe i platformy internetowe polskie jak i międzynarodowe. Z uwagi na fakt, iż rynek, na którym Spółka prowadzi działalność, charakteryzuje się niskimi barierami wejścia, szeroka dostępność tych samych produktów może mieć wpływ na zmniejszanie marż realizowanych przez Spółkę. Ponadto sprzedaż produktów, które Spółka ma w swojej ofercie realizowana jest przez konkurentów Spółki w kanale internetowym w niższych cenach. Powoduje to porównywalność cen oraz kompresowanie się marż Spółki. W dłuższym czasie marże Spółki będą z tego powodu ulegać zmniejszaniu. Grupa prowadzi sprzedaż w kanale internetowym (przez spółkę zależną), może to w niektórych sytuacjach prowadzić do zmniejszenia sprzedaży w tradycyjnych kanałach i obniżenia marż Grupy.

**RYZIKO ZMIAN PRZEPISÓW PRAWA**

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

**RYZIKO ZWIĄZNE Z PRZEPISAMI PODATKOWYMI**

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podejmowanych przez Spółkę decyzji biznesowych. Dodatkowo, istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na obniżenie wartości aktywów oraz pogorszenie wyników finansowych Spółki.

**RYZIKO KURSOWE**

Działalność Spółki opiera się w dużej mierze na transakcjach importowych. Stąd, w toku prowadzenia operacji finansowych, występują dodatnie lub ujemne różnice kursowe. Istnieje zatem ryzyko związane z wahaniami kursów walut. Ryzyko to należy rozważać w dwóch aspektach. Po pierwsze jako ryzyko związane z ewentualnymi stratami czy zyskami z tytułu różnic kursowych. Po drugie, w szerszym ujęciu, jako ryzyko utraty konkurencyjności towarów sprzedawanych przez Spółkę. W przypadku kontynuowania trendu osłabiania polskiej waluty na rynku walutowym, istnieje ryzyko, że towary oferowane przez Spółkę będą droższe, w związku z tym mniej konkurencyjne, co może negatywnie wpłynąć na możliwości sprzedaży.

**RYZIKO ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO**

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. Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii oraz ich wpływ na działalność oraz na wyniki finansowe w 2020 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.



HUSH  
—LAB

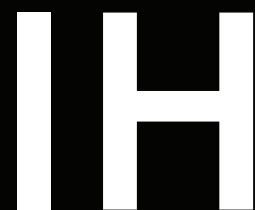


Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A

16 maja 2022 roku

Piotr Robert Kosiński  
Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A

16 maja 2022 roku



INTERNITY HOME