

INTERNITY HOME

## Raport Kwartalny Internity S.A.

Za III Kwartal 2023

## Spis Treści

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 Bilans (skrótowy)

07 Rachunek Zysków i Strat (skrótowy)

08 Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

09 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

17 Sprzedaż hurtowa

18 Jednostki Wchodzące w Skład Grupy Kapitałowej

19 Opis organizacji Grupy Internity SA

### Informacja o Zasadach Przyjętych przy Sporządzaniu Raportu

21 Okres Objęty Raportem oraz Format  
Sporządzania Sprawozdań Finansowych

22 Podstawowe Zasady Wyceny  
Aktywów i Pasywów

### Czynniki Ryzyka

27

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,

Oddajemy w Państwa ręce raport za Q3 2023.

Q3 2023 był dla Internity w odniesieniu do warunków rynkowych dosyć udany, obserwujemy także powolne odbicie na rynku wyposażenia wnętrz. Nasze obawy przedstawione Państwu w raportach kwartalnych za Q4 2022 dotyczące sytuacji na rynku mieszkaniowym i kredytowym z opóźnieniem, na tle borykającej się już od początku roku z głębokim spowolnieniem branży, znalazły odbicie w słabszych wynikach Spółki także za trzeci kwartał. Przychody spółki Internity w Q3 2023 wyniosły 37 M PLN i były minimalnie wyższe niż przychody w bardzo udanym Q3 2022. W naszej podstawowej działalności – sprzedaży detalicznej - zanotowaliśmy wzrosty, natomiast spadki przychodów pogłębiły się głównie w sprzedaży online oraz sprzedaży hurtowej. Trend ten jest o tyle pozytywny, że sprzedaż detaliczną cechuje wyższa marżowość.

W ostatnich miesiącach obserwujemy zwiększenie liczby i wartości zamówień, co powinno wpłynąć na poprawę przychodów w kolejnym kwartale. Trudno jednak określić, czy obserwowana sytuacja to sygnał odmiany trendu. Pewnym wsparciem powinien być w perspektywie program preferencyjnych kredytów dla osób kupujących pierwsze mieszkanie, nie mniej deweloperzy z dużą ostrożnością podchodzą do rozpoczęcia nowych inwestycji z uwagi na niejasną przyszłość tego programu.

Tak jak już informowaliśmy, Spółka główny wysiłek kładzie na utrzymaniu bazy przychodowej, co w kolejnych kwartałach może nadal być trudne z uwagi na zmniejszającą się w perspektywie podaż mieszkań przekazywanych do użytkowania. Chcemy jednocześnie wskazać, że rynek wyposażenia wnętrz zmniejszył się w ostatnim roku w Europie i w Polsce w przedziale od 20 do 30%, w zależności od źródeł danych, a branża notuje ogromne spadki. W tym kontekście nasz tegoroczny (9 miesięcy) spadek przychodów o około 5% należy uznać za duży sukces, tym bardziej, że już w 2022 roku branża zmniejszyła się o 5%, kiedy my notowaliśmy kilkunastoprocentowy wzrost.

**EBITDA ponad 9 MLN PLN**, wzrost o ponad 14% (narastająco za 12 miesięcy).

EBIDTA za Q3 2023 wyniosła 1,3 M PLN i była wyższa o 38% od EBIDTA w analogicznym kwartale 2022 roku. W Q3 Spółka uzyskała zysk brutto w wysokości ok. 0,55M PLN (w 3Q 2022 zysk brutto 0,34 M PLN). EBIDTA narastająco za 12 miesięcy wyniosła 9 MLN PLN (wzrost o około 14% w porównaniu do EDIBTA za 12 miesięcy kończących się 30 września 2022 roku).

### Działania inwestycyjne i reorganizacyjne

Mniejszą aktywność sprzedażową w 2023 roku wykorzystaliśmy do poprawy organizacji procesów wewnętrznych, komunikacji oraz renowacji naszych salonów. Dokonaliśmy głębokiej przebudowy naszych ekspozycji. Nowy system ekspozycyjny pozwala nam łatwiej zarządzać naszą ofertą produktową, jest lepiej dostosowany do specyfiki naszej działalności, a przede wszystkim spotyka się ze znakomitym odbiorem naszych klientów. Tak jak już wspominaliśmy stworzyliśmy w tym roku salony w Olsztynie, Białymstoku i szykujemy się na otwarcie salonu we Wrocławiu, powiększyliśmy ekspozycję w Krakowie, dokonaliśmy gruntownej przebudowy naszej flagowej ekspozycji w Warszawie. Efekty tych działań mamy nadzieję zobaczyć w wynikach 2024 roku.

Na poziomie procesów informatycznych wprowadziliśmy WMS, zaawansowany system do zarządzania procesami magazynowymi, wdrożyliśmy także PIM, czyli najbardziej zaawansowany system zarządzania kartotekami i ofertą produktową.

Poszerzyliśmy także znacząco ofertę naszych produktów własnych w branży sanitarnej, płytkowej, oświetleniowej oraz meblowej wprowadzając wiele nowych linii produktowych. Wydaliśmy także nowy katalog, który stanowi inspirację wnętrzarskie dla naszych klientów. Przygotowaliśmy do realizacji w przyszłym roku kilka inwestycji fit-out'owych dla dużych projektów deweloperskich, gdzie pełnimy rolę projektanta, wykonawcy oraz dostawcy produktów. Wierzymy także, że nasz całościowy sposób myślenia o wnętrzach jest unikatowy w naszej branży. W ciągu kilku lat w pełni wdrożymy naszą strategię wnosząc klientom znacząco więcej wartości dodanej niż inne firmy działające na tym rynku.

Dlatego też czas kryzysu w branży przeznaczyliśmy w całości na redefinicję naszej usługi i naszych produktów, z tego też względu wkrótce dokonamy rebrandingu naszych marek i sposobu komunikacji.

Nasze koszty są w tym roku wyższe w związku z wydatkami na te cele.

### Otoczenie rynkowe

Tak jak już informowaliśmy Spółka była w pierwszej połowie 2022 roku beneficjentem trendów rynkowych w budownictwie – rekordowa ilość oddanych nowych lokali mieszkaniowych, trend do kupowania nieruchomości wakacyjnych i negatywny wpływ inflacji na oszczędności, skłaniały Polaków do inwestycji w ten rynek. W drugiej połowie 2022 roku słusznie spodziewaliśmy się większych zawirowań na naszym rynku. Byliśmy 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 naszą wschodnią granicą, powodowało dużą niepewność inwestycyjną i znaczący spadek siły nabywczej Klientów posiłkujących się kredytem przy zakupie mieszkań.

Na rynku deweloperskim doszło w tym kwartale do dynamicznego wzrostu sprzedaży mieszkań. Przyczynił się do tego program taniach kredytów rządowych oraz zwiększona akcja kredytowa. Nie ma jednak jasności czy deweloperzy będą tak samo dynamicznie rozpoczynać budowy kolejnych osiedli nie mając pewności co do przyszłych losów programu rządowego, to z kolei może mieć wpływ na długofalową podaż mieszkań i tym samym mniejszą ilość tkanki do wykończenia. Wiele zależeć będzie także od tempa spadku stóp procentowych i zwiększającej się akcji kredytowej.

Spółka 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. Spodziewamy się trudnego przyszłego roku w branży wyposażenia wnętrz w warunkach silnie kurczącego się rynku także w segmencie cenowym, w którym działa spółka. Staramy się zwiększać zakres naszego przychodu zarówno zwiększając szerokość naszej oferty jak i naszą obecność na nowych rynkach. Innym aspektem, który będzie miał negatywny wpływ na wyniki w kolejnych 2-3 latach jest presja inflacyjna na koszty jakie ponosi spółka.

### Działalność inwestycyjna - Nieruchomości

Przypominamy, że posiadamy portfolio nieruchomości inwestycyjnych wartych w naszym bilansie 14,47 MLN PLN, których nie używamy do podstawowej działalności operacyjnej. Planujemy wyjść z tych inwestycji w czasie 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 19,48 MLN PLN. Pod koniec ubiegłego roku podpisaliśmy także umowy z finansującym naszą działalność bankiem, na mocy których z naszych nieruchomości w Całowaniu i Karczewie zostały wykreślone zabezpieczenia hipoteczne banku.

### Inwestycja w Łodzi

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 powiększony o koszty prac projektowych i koordynacyjnych. Tak jak informowaliśmy Raportem bieżącym ESPI 5/2023 uzyskaliśmy zgodę Rady Miasta Łodzi w tzw. trybie „Lex deweloper”, która zwiększa możliwość zabudowy tej działki do 5500 PUM. Poniżej prezentujemy wstępne wizualizacje tego projektu pod nazwą T17 według projektu renomowanej pracowni Konior Studio. Działka posiada znakomitą lokalizację w Łodzi na Księżym Młynie, czyli w historycznej tkance miasta, w okolicy Loftów Scheiblera. Prawie wszystkie mieszkania w inwestycji będą miały widok na Park Kilińskiego znajdujący się po drugiej stronie ulicy Tymienieckiego. W tym parku Miasto Łódź przewidziało ze środków UE przeprowadzenie inwestycji polegającej na wydobyciu spod ziemi rzeki Lamus oraz uatrakcyjnienie terenu wokół – będzie to ważne wydarzenie dla Łodzi i jej mieszkańców. Dodatkowo na sąsiedniej działce (należącej do miasta) znajdować się będzie urządzany przez Spółkę skwer. Spodziewamy się, że planowany apartamentowiec z uwagi na lokalizację oraz jakość architektury będzie najbardziej prestiżowym budynkiem mieszkaniowym w Łodzi. Planujemy uzyskanie pozwolenia na budowę na Q3 2024. Szacujemy, że w przypadku realizacji tego projektu wartość przychodu ze sprzedaży wszystkich lokali wyniesie od 60 do 75 MLN złotych.

Dziękujemy naszym pracownikom, współpracownikom i dostawcom za współpracę i wsparcie. Dziękujemy także inwestorom za wiarę w nasz rozwój.

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

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

Z poważaniem

Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A



# T17



Dane  
Finansowe

# Wybrane Dane Finansowe w PLN

Dane na 30.09.2022

Dane na 30.09.2023

Kapitał własny	18 714 339	21 282 960
Należności długoterminowe	423 372	423 372
Należności krótkoterminowe	5 754 453	6 231 461
Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe	1 162 785	1 092 185
Zobowiązania długoterminowe	484 931	510 505
Zobowiązania krótkoterminowe	45 713 633	46 264 581

Dane za III kwartał 2022

Dane za III kwartał 2023

Amortyzacja	413 785	416 081
Przychody ze sprzedaży	36 764 355	37 009 894
Zysk/Strata ze sprzedaży	655 212	968 805
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	735 194	1 186 018
Zysk/Strata brutto	340 782	551 957
Zysk/ strata netto	279 583	429 005
EBIDTA	955 206	1 325 465

Dane za okres  
1.01-30.09.2022Dane za okres  
1.01-30.09.2023

Amortyzacja	1 187 578	1 322 780
Przychody ze sprzedaży	115 591 402	110 365 765
Zysk/Strata ze sprzedaży	2 652 904	2 200 245
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	2 602 598	2 301 398
Zysk/Strata brutto	1 650 943	1 336 759
Zysk/ strata netto przypadający	1 302 166	1 008 362
EBIDTA	3 339 054	3 655 758

## Bilans (skrócony) w PLN

Tytuł	30.09.2022	30.09.2023	
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>25 570 957</b>	<b>31 653 477</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>434 428</b>	<b>397 118</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	344 061	397 118
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	90 367	-
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 883 721</b>	<b>4 901 899</b>
1.	Środki trwałe	3 594 755	4 264 573
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
	b) budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	218 524	227 026
	c) urządzenia techniczne i maszyny	128 049	251 930
	d) środki transportu	827 591	1 053 589
	e) inne środki trwałe	2 420 591	2 732 028
2.	Środki trwałe w budowie	288 966	556 464
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	80 861
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>423 372</b>	<b>423 372</b>
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>20 055 343</b>	<b>25 045 286</b>
1.	Nieruchomości	13 329 688	14 476 292
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	6 725 655	10 568 994
	a) w jednostkach powiązanych	6 725 655	9 743 994
	- udziały lub akcje	6 725 655	9 743 994
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>774 093</b>	<b>885 802</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	774 093	885 802
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>40 838 110</b>	<b>37 964 478</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>33 628 590</b>	<b>30 086 536</b>
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	31 102 911	28 887 511
5.	Zaliczki na dostawy	2 525 679	1 199 025
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>5 754 453</b>	<b>6 231 461</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	1 342 445	2 275 725
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 342 445	2 275 725
	- do 12 miesięcy	1 342 445	2 275 725
	b) inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	4 412 008	3 955 736
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	4 082 970	3 651 113
	- do 12 miesięcy	4 082 970	3 651 113
	b) z tytułu podatków dotacji ceł ub.spolecz. i zdrow. oraz innych świadczeń	166 278	182 746
	c) inne	162 761	121 876
	d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>1 162 785</b>	<b>1 242 185</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 162 785	1 242 185
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	150 000
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	150 000
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 162 785	1 092 185
	- środki pieniężne w kasie i rachunkach	1 162 785	1 092 185
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>292 282</b>	<b>404 297</b>
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>66 409 067</b>	<b>69 617 955</b>



# Bilans (skrócony) w PLN

Tytuł	30.09.2022	30.09.2023	
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY</b>	<b>18 714 339</b>	<b>21 282 960</b>
I	Kapitał ( fundusz ) podstawowy	787 434	787 434
II	Kapitał ( fundusz ) zapasowy	10 149 494	10 149 494
III	Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny	-	-
IV	Pozostałe kapitały ( fundusze ) rezerwowe	6 475 244	9 337 669
V	Zysk ( strata ) z lat ubiegłych	-	-
VI	Zysk ( strata ) netto	1 302 166	1 008 362
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna )	-	-
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>47 694 727</b>	<b>48 334 995</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	1 496 163	1 559 909
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 496 163	1 559 909
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	-
II	Zobowiązania długoterminowe	484 931	510 505
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	484 931	510 505
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	459 181	484 755
	e) inne	25 750	25 750
III	Zobowiązania krótkoterminowe	45 713 633	46 264 581
1.	Wobec jednostek powiązanych	6 462 239	6 377 227
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	12 239	-
	- do 12 miesięcy	12 239	-
	b) inne	6 450 000	6 377 227
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	39 251 395	39 887 354
	a) kredyty i pożyczki	11 020 260	14 151 508
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	334 710	392 304
	d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	15 743 000	15 006 825
	- do 12 miesięcy	15 743 000	15 006 825
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	10 855 572	8 843 927
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń	1 281 297	1 456 327
	h) z tytułu wynagrodzeń	3 846	-
	i) inne	12 711	36 463
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>66 409 067</b>	<b>69 617 955</b>

# Rachunek zysków i strat (skrócony) w PLN

Tytuł	1.07-30.09.2022	1.07-30.09.2023	1.01-30.09.2022	1.01-30.09.2023	
<b>A</b>	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI w tym:	36 764 355	37 009 894	115 591 402	110 365 765
	- od jednostek powiązanych	9 363 709	9 075 212	30 351 930	27 316 791
<b>I</b>	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	2 309 736	2 793 572	8 228 879	7 523 513
<b>II</b>	Zmiana stanu produktów ( zwiększenie-wartość + zmniejszenie-wartość - )	-	-	-	-
<b>III</b>	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
<b>IV</b>	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	34 454 619	34 216 323	107 362 524	102 842 253
<b>B</b>	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	36 109 143	36 041 090	112 938 498	108 165 521
<b>I</b>	Amortyzacja	413 785	416 081	1 187 578	1 322 780
<b>II</b>	Zużycie materiałów i energii	1 303 908	1 453 043	4 649 553	4 230 246
<b>III</b>	Usługi obce	7 172 135	7 726 250	21 458 619	21 638 230
<b>IV</b>	Podatki i opłaty	43 834	48 749	130 606	140 312
<b>V</b>	Wynagrodzenia	1 774 855	1 846 898	5 467 245	5 482 712
<b>VI</b>	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	288 597	315 171	900 714	973 995
<b>VII</b>	Pozostałe koszty rodzajowe	172 039	221 236	503 708	1 231 789
<b>VIII</b>	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	24 939 990	24 013 662	78 640 476	73 145 458
<b>C</b>	ZYSK ( STRATA ) ZE SPRZEDAŻY ( A-B )	655 212	968 805	2 652 904	2 200 245
<b>D</b>	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	215 686	336 495	363 006	526 656
<b>I</b>	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	94 073	48 997	202 640	169 563
<b>II</b>	Dotacje	-	-	-	-
<b>III</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
<b>IV</b>	Inne przychody operacyjne	121 612	287 498	160 365	357 093
<b>E</b>	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	135 703	119 281	413 312	425 503
<b>I</b>	Strata z tytułu rochodów niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
<b>II</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
<b>III</b>	Inne koszty operacyjne	135 703	119 281	413 312	425 503
<b>F</b>	ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ( C+D-E )	735 194	1 186 018	2 602 598	2 301 398
<b>G</b>	PRZYCHODY FINANSOWE	-	-276 633	-	31 580
<b>I</b>	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	-	-	-	-
	a) od jednostek powiązanych w tym	-	-	-	-
<b>II</b>	Odsetki w tym:	-	-	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
<b>III</b>	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	-	-	-	-
<b>IV</b>	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
<b>V</b>	Inne	-	-276 633	-	31 580
<b>H</b>	KOSZTY FINANSOWE	490 742	357 427	951 654	996 218
<b>I</b>	Odsetki w tym:	200 640	357 427	500 532	996 218
<b>II</b>	Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
<b>III</b>	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-
<b>IV</b>	Inne	290 102	-	451 122	-
<b>I</b>	ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ( F+G-H )	340 782	551 957	1 650 943	1 336 759
<b>J</b>	PODATEK DOCHODOWY	61 199	122 952	348 777	328 397
<b>K</b>	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA STRATY	-	-	-	-
<b>L</b>	ZYSK ( STRATA ) NETTO ( K-L-M )	279 583	429 005	1 302 166	1 008 362

# Zestawienie zmian w kapitale własnym (skrótowe) w PLN

Tytuł		1.01-30.09.2022	1.01-30.09.2023
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 451 752	22 794 388
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	22 451 752	22 794 388
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	787 434	787 434
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	787 434	787 434
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	12 682 106	10 149 494
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-2 532 612	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 467 388	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	4 000 000	-
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	10 149 494	10 149 494
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	3 116 104	6 475 244
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	3 359 140	2 862 425
	a) zwiększenie (z tytułu)	4 826 528	2 862 425
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 467 388	-
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	6 475 244	9 337 669
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 866 107	5 382 215
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 866 107	5 382 215
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	5 866 107	5 382 215
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podział zysku z lat ubiegłych	-5 866 107	-5 382 215
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-5 866 107	-5 382 215
	- podział zysku z lat ubiegłych	-	-
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	-zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	-korekty błędów	-	-
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
6.	Wynik netto	1 302 166	1 008 362
	a) zysk netto	1 302 166	1 008 362
	b) strata netto	-	-
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	18 714 339	21 282 960
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	18 714 339	21 282 960

# Rachunek przepływów pieniężnych (skrócony) w PLN zmian w kapitale własnym (skrócone) w PLN

Tytuł	1.07.-30.09.2022	1.07.-30.09.2023	1.01.-30.09.2022	1.01.-30.09.2023
I. Zysk (strata) netto	279 583	429 005	1 302 166	1 008 362
II. Korekty razem	-3 587 908	-1 129 077	4 802 363	2 439 797
1. Amortyzacja	413 785	416 081	1 187 578	1 322 780
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	193 772	276 633	451 122	-31 580
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	200 640	357 427	500 532	996 218
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-94 073	-48 997	-202 640	-169 563
5. Zmiana stanu rezerw	29 166	134 622	-69 728	64 878
6. Zmiana stanu zapasów	-1 358 766	716 790	-3 780 259	2 197 556
7. Zmiana stanu należności	-471 120	-1 210 939	-976 833	-1 720 948
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 444 765	-1 648 217	7 806 856	-161 050
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-56 546	-122 478	-114 265	-58 495
10. Inne korekty	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	-3 308 325	-700 073	6 104 529	3 448 159
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
I. Wpływy	87 174	54 206	225 533	208 935
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	87 174	54 206	225 533	208 935
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych w tym:	-	-	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	-368 998	-614 292	-1 011 222	-1 746 321
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-368 998	-614 292	-1 011 222	-1 439 238
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe w tym:	-	-	-	-307 083
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-307 083
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)	-281 824	-560 085	-785 689	-1 537 386
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
I. Wpływy	8 118 785	4 417 301	3 500 000	2 116 026
1. wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	8 118 785	4 774 489	3 500 000	2 116 026
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe.	-	-357 187	-	-
II. Wydatki	-5 354 425	-2 915 680	-8 306 302	-3 800 727
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-5 039 580	-2 519 790	-5 039 580	-2 519 790
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-97 895	-	-2 312 398	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-87 149	-92 463	-261 965	-294 682
8. Odsetki	-200 640	-303 427	-500 532	-835 210
9. Inne wydatki finansowe	70 838	-	-191 828	-151 044
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 764 360	1 501 622	-4 806 302	-1 684 701
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III± C.III)	-825 788	241 464	512 538	226 072
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym	-825 788	241 464	512 538	226 072
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 988 573	850 721	650 246	866 113
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F± D) w tym:	1 162 785	1 092 185	1 162 785	1 092 185





## Informacja o liczbie osób zatrudnionych przez Spółkę

(w przeliczeniu na pełne etaty):

Na dzień 30.09.2023 roku – 88 osób

Na dzień 30.09.2022 roku – 85 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 Koziański – Wiceprezes Zarządu

## Rada Nadzorcza

Zgodnie ze Statutem Spółki, Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego. Dwoch 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 Koziański – 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 Posiadanych Akcji	Liczba Głosów	Udział w Kapitale/Głosach
PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązаныmi, w tym:	4 043 780	4 043 780	51.35%
Batna Trading Ltd.	1 854 510	1 854 510	23.55%
PMJ Properties Grupiński Sp. z o.o.	1 514 210	1 514 210	19.23%
Piotr Grupiński	675 060	675 060	8.57%
PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	1 010 400	12.83%
Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski <small>(działający w ramach porozumienia)</small>	880 000	880 000	11.18%
<b>Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów</b>	<b><u>5 934 180</u></b>	<b><u>5 934 180</u></b>	<b><u>75.36%</u></b>
Pozostali akcjonariusze	1 940 163	1 940 163	24.64%
<b>Suma - wszyscy akcjonariusze</b>	<b><u>7 874 343</u></b>	<b><u>7 874 343</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>





## Opis Działalności

Do głównej działalności Spółki należy prowadzenie detalicznej i hurtowej sprzedaży płytek ceramicznych, artykułów sanitarnych i grzewczych jak również świadczenie usług w zakresie wykończenia budynków i lokali w systemie „pod klucz”, od etapu projektowania, przez dostawę wszystkich produktów, aż po prowadzenie prac wykończeniowych. Przedmiotem działalności Spółki są wszystkie działalności wskazane w Art. 4 Statutu Spółki.

Internity S.A. 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:

- Meble
- Podłogi drewniane, dywany, wykładziny
- Tapety
- 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



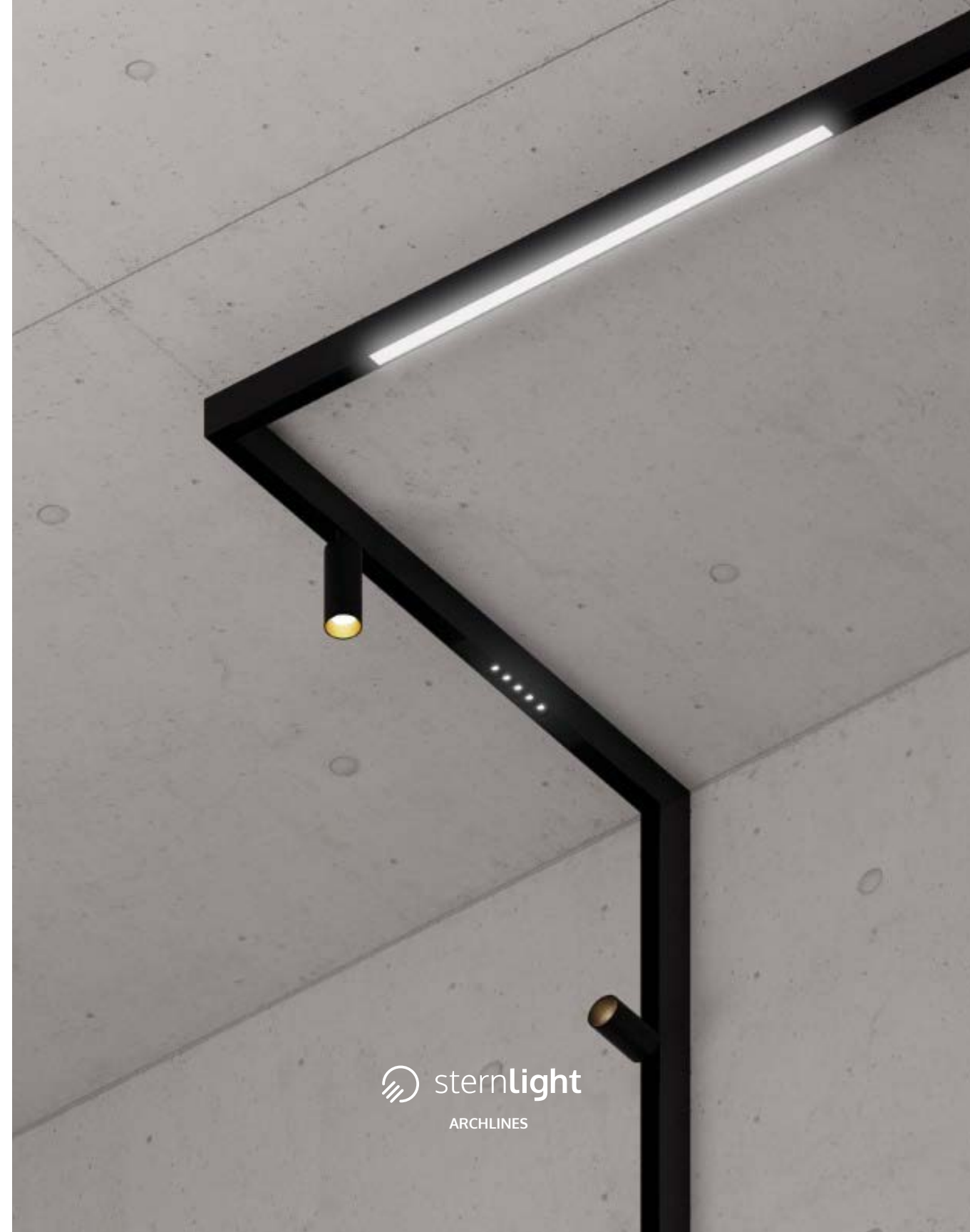
---

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

- 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
- T17 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
- Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku
- Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie
- Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi

Wszystkie spółki z Grupy objęte są konsolidacją. Szczegółowe informacje o spółkach oraz o sposobie konsolidacji przedstawione są w raporcie skonsolidowanym.

Jednostką dominującą jest Internity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.



## Opis organizacji Grupy Internity SA:

### **Prodesigne sp. z o.o. sp. k**

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie – 97,4% udziałów w kapitale zakładowym oraz 69,5% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku; Spółka nabyła te udziały w dniu 18 czerwca 2008 roku.

Dodatkowo, jak opisano poniżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.. Spółka zajmuje się sprzedażą artykułów wyposażenia wnętrz oraz świadczeniem usług budowlano-wykończeniowych.

### **Prodesigne sp. z o.o.**

Prodesigne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – 70% udziałów w kapitale zakładowym oraz 70% udziałów na zgromadzeniu wspólników; Spółka nabyła te udziały w dniu 18 czerwca 2008 roku. Dodatkowo Prodesigne Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,65% udziałów w kapitale Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka dokonała inwestycji kapitałowej w spółce osobowej, która prowadzi działalność w zakresie sprzedaży hurtowej i detalicznej materiałów budowlanych i wykończeniowych.

### **Internity Łódź sp. z o.o. sp. k**

Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi- INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,6% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,3% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo, jak opisano poniżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Internity Łódź Sp. z o.o.. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców. Spółka zajmuje się sprzedażą artykułów wyposażenia wnętrz oraz świadczeniem usług budowlano-wykończeniowych.

### **Internity Łódź sp. z o.o.**

Internity Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi - INTERNITY S.A. posiada 98% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Sp. z o.o. oraz 98% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku. Dodatkowo Internity Łódź Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,07% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców. Spółka dokonała inwestycji kapitałowej w spółce osobowej, która prowadzi działalność w zakresie sprzedaży hurtowej i detalicznej materiałów budowlanych i wykończeniowych.

### **Digital Interiors sp. z o.o. sp. k**

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie - INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,8% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa oraz 99% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku. Dodatkowo, jak opisano poniżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców. Spółka zajmuje się sprzedażą artykułów wyposażenia wnętrz poprzez alternatywne kanały sprzedaży.

### **Digital Interiors sp. z o.o.**

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie - INTERNITY S.A. posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo Digital Interiors Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,03% udziałów w kapitale Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców. Spółka dokonała inwestycji kapitałowej w spółce osobowej, która prowadzi działalność w zakresie sprzedaży hurtowej i detalicznej materiałów budowlanych i wykończeniowych.

**T17 Sp. z o.o.**

T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi – Internity SA kontroluje spółkę poprzez spółkę zależną Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. , która posiada 100% udziałów i praw głosu na zgromadzeniu T17 Sp. z o.o. Spółka została utworzona w 2020 roku. Spółka zajmuje się działalnością na rynku nieruchomości (zakup nieruchomości, przedsięwzięcia deweloperskie, sprzedaż).

**Internity Kraków Sp. z o.o.**

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie – Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2021 roku przez aktualnych udziałowców. Spółka zajmuje się sprzedażą artykułów wyposażenia wnętrz oraz świadczeniem usług budowlano-wykończeniowych.

**Internity Warszawa Sp. z o.o.**

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – Internity SA posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym i 100% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2021 roku przez aktualnych udziałowców i nie rozpoczęła jeszcze działalności.

**Internity Białystok Sp. z o.o.**

Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku – Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona we wrześniu 2022 roku przez aktualnych udziałowców. Spółka zajmuje się sprzedażą artykułów wyposażenia wnętrz oraz świadczeniem usług budowlano-wykończeniowych.

**Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.**

Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi – Internity SA kontroluje spółkę poprzez spółkę zależną Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. , która posiada 100% udziałów i praw głosu na zgromadzeniu Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.. Spółka została utworzona w 2021 roku i nie rozpoczęła jeszcze działalności.

**Internity Olsztyn sp. z o.o.**

Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie – Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w styczniu 2023 roku przez aktualnych udziałowców. Spółka zajmuje się sprzedażą artykułów wyposażenia wnętrz oraz świadczeniem usług budowlano-wykończeniowych.



#### OKRES OBJĘTY RAPORTEM KWARTALNYM

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 30.09.2023 roku i obejmuje trzeci kwartał roku obrotowego tj. okres od dnia 1 lipca do 30 września 2023 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 30.09.2023 roku - kurs EUR: **4,6356 PLN**

Na dzień 30.09.2022 roku - kurs EUR: **4,8698 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 ściągalności 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.



### 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.

#### **RYZYO 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.

#### **RYZYO ZWIĄZANE Z NIEPRZEDŁUŻENIEM ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ UMÓW NAJMU**

Spółka jest stroną kilku umów najmu powierzchni handlowych i magazynowych. W większości są to umowy kilkuletnie, zawarte na czas określony. Z uwagi na charakter prowadzonej przez Spółkę działalności w lokalach tych dokonywane są istotne inwestycje. Większość ponoszonych kosztów nie może zostać odzyskana w przypadku braku przedłużenia umowy. W konsekwencji część poniesionych nakładów na obce środki trwale 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.

#### **RYZYO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD DOSTAWCÓW PROGRAMÓW INFORMATYCZNYCH**

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





#### **RYZIKO ZWIĄZNE Z NIEŚCIAGALNOŚCIĄ 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.

### **RYZIKO 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.

### **RYZIKO 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.

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z KARAMI ZA NIWYKONANIE 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.

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z UTRZYMIANIEM 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. Cześć 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 wahaniom sezonowym i jest pochodną postępów prac budowlanych, które uzależnione są od panujących warunków pogodowych. Wartość przychodów ze sprzedaży jest najwyższa w okresie wiosenno-letnim, a także we wczesnych miesiącach jesiennych, ponieważ prace budowlane, remontowe i konserwatorskie oraz odnawianie obiektów budowlanych często odbywają się w okresach korzystnych warunków pogodowych oraz w okresach urlopowych. Istnieje ponadto ryzyko, iż zwiększona sprzedaż w II i III kwartale roku może spowodować trudności związane z zapewnieniem odpowiedniej powierzchni magazynowej, obsługą logistyczną sprzedaży oraz zwiększonym zapotrzebowaniem na kapitał obrotowy w tym okresie. W związku z tym ocena poziomu przychodów ze sprzedaży powinna być dokonywana w oparciu o wyniki całego roku.

#### 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 Koziańskiego – 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 Koziańskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Spółki także w przyszłości.



### RYZYKO ZWIĄZANE Z POSTANOWIENIAMI STATUTU

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

Ostatniego Członka Rady Nadzorczej przy pięcioosobowym składzie Rady ma prawo powołać i odwołać Walne Zgromadzenie, na którym Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupański spółka jawna i Pan Piotr Koziański nie są uprawnieni do głosowania nad stosownymi uchwałami dotyczącymi powoływania i odwoływania takiego Członka. Jednak Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupański spółka jawna oraz Pan Piotr Koziański 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 Grupański spółka jawna oraz Pan Piotr Koziański 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.

### RYZYKO ZMIAN TENDENCJI RYNKOWYCH

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

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

↓ 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. Pogorszenie 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.



## RYZYKO POGARSZAJĄCEJ SIĘ SYTUACJI NA RYNKU BUDOWLANYM W POLSCE

Spółka prowadzi działalność w ramach szerokokorzystanego 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 osiągane przez nią wyniki finansowe.

## RYZYKO KONKURENCJI

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

## RYZYKO 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.

## RYZYKO 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 rozważyć 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.

## RYZYKO ZWIĄZANE Z POŁOŻENIEM GEOPOLITYCZNYM

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

## RYZYKO 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.



Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A

10 listopada 2023 roku

Piotr Robert Kosiński  
Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A

10 listopada 2023 roku

IH

INTERNITY HOME