


INTERNITY HOME

Skonsolidowany Raport Kwartalny Internity S.A.

Za III kwartał 2023



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

20

Informacja o Zasadach Przyjętych przy Sporządzaniu Raportu

27 Okres Objęty Raportem oraz Format
Sporządzania Sprawozdania Finansowego

28 Podstawowe Zasady Wyceny
Aktywów i Pasywów

Czynniki Ryzyka

32

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,

Prezentujemy raport grupowy Internity S.A. za Q3 2023.

Przychody

Q3 2023 był dla Grupy 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 Grupy także za trzeci kwartał. Przychody Grupy Internity w Q3 2023 wyniosły 43,4 M PLN i były minimalnie wyższe niż przychody w udanym Q3 2022. W naszej podstawowej działalności – sprzedaży detalicznej zanotowaliśmy wzrosty, natomiast spadki przychodów 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 także 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 9,5 MLN PLN, spadek o 19% (za 12 miesięcy)

EBIDTA za Q3 2023 wyniosła 2,1 M PLN i była niższa o 11% niż EBIDTA w analogicznym kwartale 2022 roku. W Q3 Grupa wygenerowała zysk brutto ponad 3,3 M PLN (zysk brutto w 3Q 2022 wyniósł 5,5 M PLN). Spadek rentowności jest związany przede wszystkim ze spadkiem sprzedaży i wzrostem kosztów działalności, ale także z otwieraniem nowych salonów w Białymstoku, Olsztynie i Wrocławiu. Nowe salony powinny pozytywnie wpływać na nasze wyniki w perspektywie 3-6 miesięcy.

Aktywność inwestycyjna i reorganizacyjna

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 znakomitą odbiorcą naszych klientów. Tak jak już wspominaliśmy otworzyliśmy 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 nasza wschodnią granicą, powodowało dużą niepewność inwestycyjną i znaczący spadek siły nabywczej Klientów posiadających się kredytem przy zakupie mieszkań.

Na rynku deweloperskim doszło w tym kwartale do dynamicznego wzrostu sprzedaży mieszkań. Przyczynił się do tego program tanich 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.

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. 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

Pragniemy podkreślić, że posiadamy portfolio nieruchomości inwestycyjnych wartych w bilansie 16,85 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.

Pragniemy także poinformować, że wśród nieruchomości inwestycyjnych mamy również nabytą w czwartym kwartale 2021 poprzez spółkę zależną (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	20 651 753	21 923 646
Należności długoterminowe	477 722	505 722
Należności krótkoterminowe	5 964 114	5 393 393
Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe	7 027 386	9 533 465
Zobowiązania długoterminowe	547 497	548 093
Zobowiązania krótkoterminowe	47 120 303	47 368 686

Dane za III kwartał 2022

Dane za III kwartał 2023

Amortyzacja	561 037	611 825
Przychody ze sprzedaży	43 114 762	43 418 364
Zysk/Strata ze sprzedaży	1 955 096	1 592 560
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	1 975 176	1 768 665
Zysk/Strata brutto	1 609 272	1 218 260
Zysk/ strata netto przypadający	1 247 221	931 081
- jednostce dominującej	999 838	764 666
- udziałowcom mniejszościowym	247 382	166 415

Dane za okres
1.01-30.09.2022

Dane za okres
1.01-30.09.2023

Amortyzacja	1 635 452	1 932 400
Przychody ze sprzedaży	134 912 191	128 241 967
Zysk/Strata ze sprzedaży	6 557 739	3 979 689
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	6 384 842	4 022 766
Zysk/Strata brutto	5 483 551	3 260 122
Zysk/ strata netto przypadający	4 423 387	2 447 430
- jednostce dominującej	3 525 083	1 943 291
- udziałowcom mniejszościowym	898 305	504 139

Skonsolidowany bilans w PLN

Tytuł	30.09.2022	30.09.2023	
A.	AKTYWA TRWAŁE	20 814 727	27 286 285
I.	Wartości niematerialne i prawne	434 427	397 118
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	-
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	5 645 323	7 574 070
1.	Środki trwałe	5 349 107	6 519 498
2.	Środki trwałe w budowie	296 216	973 711
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	80 861
IV.	Należności długoterminowe	477 722	505 722
V.	Inwestycje długoterminowe	13 329 688	17 703 013
1.	Nieruchomości	13 329 688	16 878 013
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	825 000
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	927 567	1 106 362
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	927 567	1 106 362
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	AKTYWA OBROTOWE	52 221 376	48 313 779
I.	Zapasy	38 313 177	32 387 088
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	35 315 444	30 703 199
5.	Zaliczki na dostawy	2 997 733	1 683 889
II.	Należności krótkoterminowe	5 964 114	5 393 393
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	5 964 114	5 393 393
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	5 172 378	4 379 957
	b) z tytułu podatków dotacji ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	519 385	767 154
	c) inne	272 351	246 282
	d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III.	Inwestycje krótkoterminowe	7 027 386	9 683 465
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 027 386	9 683 465
	a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	-	-
	b) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	-	-
	c) w pozostałych jednostkach	-	150 000
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 027 386	9 533 465
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 027 386	9 533 465
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	916 699	849 833
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D	Udziały (akcje) własne	-	-
	AKTYWA RAZEM	73 036 103	75 600 063

Skonsolidowany bilans w PLN

Tytuł		30.09.2022	30.09.2023
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	20 651 753	21 923 646
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.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-285 502	-294 242
VII.	Zysk (strata) netto	3 525 083	1 943 291
VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	-	-
B.	Kapitał mniejszości	3 219 196	4 105 406
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I.	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II.	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
III.	Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	-	-
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	49 165 154	49 571 011
I.	Rezerwy na zobowiązania	1 497 354	1 654 231
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 497 354	1 654 231
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	-
II.	Zobowiązania długoterminowe	547 497	548 093
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	547 497	548 093
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	521 747	522 343
	d) inne	25 750	25 750
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	47 120 303	47 368 686
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	47 120 303	47 368 686
	a) kredyty i pożyczki	11 020 260	14 151 508
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	364 760	422 354
	d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	17 015 602	16 611 726
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	17 114 597	14 440 911
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń	1 551 344	1 675 216
	h) z tytułu wynagrodzeń	5 770	174
	i) inne	47 970	66 797
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
	PASYWA RAZEM	73 036 103	75 600 063

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	
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów w tym:	43 114 762	43 418 364	134 912 191	128 241 967
I.	Przychody netto ze sprzedaży usług	3 754 249	4 709 718	13 386 627	11 691 063
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększ. - wart.)	-	-	-	-
III.	Koszty wytworz.świad. na wł. potrzeby jedn.	-	-	-	-
IV.	Przych. netto ze sprzedaży towarów i mat.	39 360 513	38 708 645	121 525 564	116 550 904
B.	Koszty działalności operacyjnej w tym:	41 159 666	41 825 803	128 354 452	124 262 279
I.	Amortyzacja	561 037	611 825	1 635 452	1 932 400
II.	Zużycie materiałów i energii	2 357 657	2 405 968	8 109 749	6 931 900
III.	Usługi obce	9 565 929	11 228 060	29 223 679	30 628 773
IV.	Podatki i opłaty	44 768	48 654	134 711	146 235
V.	Wynagrodzenia	2 191 803	2 270 213	6 781 279	6 726 811
VI.	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	363 085	393 904	1 140 705	1 194 017
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	213 660	274 175	636 469	1 648 651
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	25 861 728	24 593 007	80 692 407	75 053 490
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 955 096	1 592 560	6 557 739	3 979 689
D.	Pozostałe przychody operacyjne	217 496	339 588	464 513	573 135
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	114 593	53 093	228 542	195 550
II.	Dotacje	-	-	-	-
III.	Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	102 903	286 495	235 971	377 585
E.	Pozostałe koszty operacyjne	197 416	163 484	637 410	530 058
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	197 416	163 484	637 410	530 058
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 975 176	1 768 665	6 384 842	4 022 766
G.	Przychody finansowe	6 510	-255 127	36 316	96 350
I.	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	-	-	-	-
II.	Odsetki w tym:	6 510	20 862	36 316	64 127
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
V.	Inne	-	-275 990	-	32 224
H.	Koszty finansowe	465 871	295 277	937 606	852 912
I.	Odsetki w tym:	203 141	305 289	507 622	841 879
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym	-	-	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV.	Inne	262 730	-10 012	429 984	11 033
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)	1 609 272	1 218 260	5 483 551	3 266 205
K.	Odpis wartości firmy	-	-	-	6 083
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
M.	Zysk (strata) w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
N.	Zysk (strata) brutto (J+/-K-L+M+/-M)	1 609 272	1 218 260	5 483 551	3 260 122
O.	Podatek dochodowy	362 051	287 179	1 060 164	812 692
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R.	Zyski (straty) mniejszości	247 382	166 415	898 305	504 139
S.	Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	999 838	764 666	3 525 083	1 943 291

Zestawienie zmian w kapitale własnym (skrócone) w PLN

Tytuł		1.01-30.09.2022	1.01-30.09.2023
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 166 250	22 500 145
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	22 166 250	22 500 145
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	787 434	787 434
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	787 434	787 434
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3.	Akcje własne na początek okresu	-	-
3.1	Akcje własne na koniec okresu	-	-
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	12 682 106	10 149 494
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-2 532 612	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	1 467 388	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-4 000 000	-
	- wypłata dywidendy	-	-
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)	-4 000 000	-
4.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu w tym:	10 149 494	10 149 494
	Kapitał pokrywający akcje własne	-	-
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
5.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	3 116 104	6 475 244
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	3 359 140	2 862 425
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	6 475 244	9 337 669
7.	Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
8.1	Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu	-150 567	-285 502
8.2	Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-150 567	-285 502
a)	zwiększenie (z tytułu)	5 731 172	5 373 475
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-5 866 107	-5 382 215
8.3	Zysk / strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-285 502	-294 242
9.	Zysk / Strata za rok obrotowy	3 525 083	1 943 291
a)	Zysk netto	3 525 083	1 943 291
b)	Strata netto	-	-
c)	Odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	20 651 753	21 923 646
	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
a)	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na początek okresu	2 320 891	3 472 268
b)	udział mniejszości w zysku	898 305	504 139
c)	inne zmiany kapitału mniejszości	-	129 000
d)	zmniejszenia kapitału mniejszości	-	-
e)	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na koniec okresu	3 219 196	4 105 406
III.	Kapitały (BZ)	23 870 949	26 029 053

Rachunek przepływów pieniężnych (skrótowy) w PLN

Tytuł	1.07.-30.09.2022	1.07.-30.09.2023	1.01-30.09.2022	1.01-30.09.2023	
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	999 838	764 666	3 525 083	1 943 291	
II.	-4 170 436	434 738	2 446 458	4 919 869	
	Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	247 382	166 415	898 305	504 139
	Amortyzacja	561 037	611 825	1 635 452	1 932 400
	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	169 273	265 978	429 984	-21 190
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	196 631	284 427	471 306	777 752
	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-114 593	-53 093	-228 542	-195 550
	Zmiana stanu rezerw	354 028	101 254	140 943	55 295
	Zmiana stanu zapasów	-1 657 570	649 151	-4 472 244	2 315 457
	Zmiana stanu należności	-770 300	-744 472	-367 637	-572 455
	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 378 366	-715 011	3 801 521	456 768
	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	222 042	-131 734	137 369	-332 746
	Inne korekty	-	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-3 170 598	1 199 404	5 971 541	6 863 160
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	92 498	56 317	251 576	245 070	
	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	92 498	56 317	251 576	245 070
	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	-	-	-	-
II.	-383 454	-973 837	-1 397 493	-2 755 867	
	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-383 454	-973 837	-1 397 493	-2 755 867
	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	-	-	-	-
III.	-290 956	-917 520	-1 145 916	-2 510 797	
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	8 125 296	4 632 472	36 316	2 309 152	
	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	129 000
	Kredyty i pożyczki	8 118 785.61	4 774 488.74	-	2 116 026
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
	Inne wpływy finansowe	6 510	-142 017	36 316	64 127
II.	-5 338 294	-3 090 270	-8 309 798	-3 836 777	
	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-5 039 580	-2 519 790	-5 039 580	-2 519 790
	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
	Spłaty kredytów i pożyczek	-97 895	-	-2 312 398	-
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-93 015	-98 951	-279 509	-313 675
	Odsetki	-203 141	-310 096	-507 622	-841 879
	Inne wydatki finansowe	95 337	-161 433	-170 690	-161 433
III.	2 787 002	1 542 203	-8 273 482	-1 527 625	
D.	Przepływy pieniężne netto razem				
E.	-674 552	1 824 087	-3 447 857	2 824 738	
	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym	-674 552	1 824 087	-3 447 857	2 824 738
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F.	7 701 937	7 709 378	10 475 243	6 708 727	
G.	7 027 386	9 533 465	7 027 386	9 533 465	
	Środki pieniężne na początek okresu	7 701 937	7 709 378	10 475 243	6 708 727
	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D) w tym	7 027 386	9 533 465	7 027 386	9 533 465



Informacja o liczbie osób zatrudnionych przez Grupę

(w przeliczeniu na pełne etaty):

Na dzień 30.09.2023 roku – 114 osób

Na dzień 30.09.2022 roku – 110 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 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%
Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów	<u>5 934 180</u>	<u>5 934 180</u>	<u>75.36%</u>
Pozostali akcjonariusze	1 940 163	1 940 163	24.64%
Suma - wszyscy akcjonariusze	<u>7 874 343</u>	<u>7 874 343</u>	<u>100.00%</u>





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, Kąpiele
- Armatura i dodatki łazienkowe
- Płytki ceramiczne, Mozaiki szklane, Kamienie naturalne
- Elementy systemów grzewczych
- Systemy instalacyjne
- Pozostałe produkty wyposażenia wnętrz
- Artykuły oświetleniowe

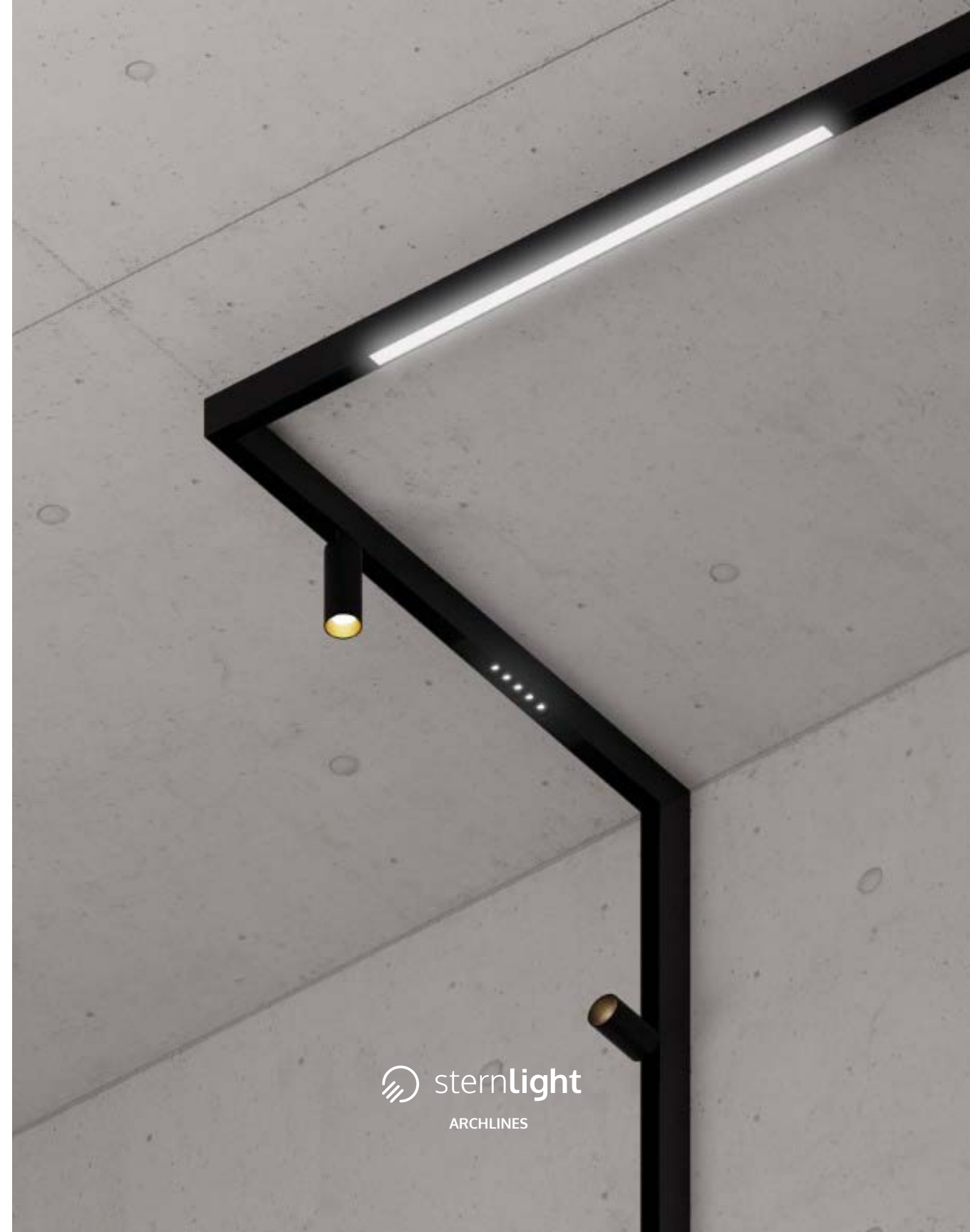


Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

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

Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Internity:

- 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



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
- 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

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:

INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,6 % udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,3% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Internity Łódź Sp. z o.o. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

METODA KONSOLIDACJI:

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

DANE DIGITAL INTERIORS SP. Z O.O.**NAZWA:**

Digital 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 T17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**NAZWA:**

Internity T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
(T17 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, inwestycje na rynku nieruchomości oraz 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 T17 Sp. z o.o.

METODA KONSOLIDACJI:

T17 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 INTERNITY BIAŁYSTOK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**NAZWA:**

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

SIEDZIBA I ADRES:

ul. gen. Stanisława Maczka 52; 15-697 Białystok

SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

REGON: 523112837

NIP: 966-21-680-68

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:

Spółka Internity Białystok Sp. z o.o. 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.

DANE INTERNITY OLSZTYN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

NAZWA:

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

SIEDZIBA I ADRES:

Aleja Generała Władysława Sikorskiego 19, 10-088 Olsztyn

SĄD REJESTROWY:

Spółka złożyła wniosek, ale jeszcze nie została zarejestrowana.

REGON: 524310574

NIP: 739-39-791-47

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:

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



Informacja o Zasadach Przyjętych przy Sporządzaniu Raportu

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.

Dane porównywalne prezentowane są za III kwartał 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 ścisłości 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

RYZYO 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.

RYZYO 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 PRZEZ SPÓŁKĘ UMÓW NAJMU

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

RYZIKO 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 Internety 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 Internety 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 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 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 Grupański 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 GOSPODARZEJ 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 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 osiągnięte 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 sprzedażowe.

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