

# Internity Home

# SPIIS TREŚCI

- 3 List prezesa zarządu zawierający komentarz na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Spółki, jej sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale
- 7 **Dane Finansowe**
  - 8 Wybrane dane finansowe
  - 9 Skonsolidowany bilans
  - 11 Rachunek zysków i strat (skrótowy)
  - 12 Zestawienie zmian w kapitale własnym (skrótowe)
  - 13 Rachunek przepływów pieniężnych (skrótowy)
- 15 **Informacje dotyczące liczby zatrudnionych osób**
- 19 **O Internity S.A.**
  - 20 Dane, zarząd spółki oraz rada nadzorcza
  - 21 Akcjonariat Spółki
  - 21 Opis działalności
  - 24 Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej
- 25 **Grupa – opis pozostałych jednostek objętych konsolidacją**
- 44 **Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu**
- 45 Okres objęty raportem oraz format sporządzania sprawozdania finansowego
- 46 Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów
- 52 **Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki**
- 59 **Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki**

# LIST PREZESA ZARZĄDU

Skonsolidowany raport kwartalny  
Internity S.A.









Wstępne wizualizacje projektu pod nazwą T17 w Łodzi



Szanowni Państwo,

z przyjemnością prezentujemy raport grupowy Internity S.A. za Q4 2024, przychody Grupy wzrosły o ok. 15,5%, Grupa Internity wygenerowała w tym okresie ok. 5,1 MLN PLN EBITDA i 4 MLN PLN zysku brutto.

#### **Przychody**

Q4 2024 był dla Grupy Internity w odniesieniu do warunków rynkowych bardzo udany. Obserwujemy pewne ożywienie na rynku wyposażenia wnętrz. Przychody Grupy Internity w Q4 2024 wyniosły ponad 47,9 MLN PLN i były wyższe o ok. 15,5% niż przychody w Q4 2023 roku. Przychody, po spadkach w 2023, powróciły do wzrostów czego efektem jest rekordowy roczny przychód w wysokości 181 M PLN (wzrost o 6,6% względem poprzedniego roku).

W naszej podstawowej działalności – sprzedaży detalicznej zanotowaliśmy wzrosty, natomiast spadki przychodów w sprzedaży online. Trend ten jest o tyle pozytywny, że sprzedaż detaliczną cechuje wyższa marżowość.

#### **Rekordowa EBITDA ponad 15,5 MLN PLN, wzrost o 34 %; a także historycznie rekordowy zysk brutto 11,2 MLN PLN (wartość za cały 2024 rok);**

EBITDA za Q4 2024 wyniosła 5,1 MLN PLN i była niższa o 8,3% niż EBITDA w analogicznym kwartale 2023 roku (5,6 MLN PLN). W 4Q Grupa wygenerowała całkowity zysk brutto ok. 4 MLN PLN.

Cieszy nas utrzymanie rentowności w segmencie sprzedaży produktów wyposażenia wnętrz, gdyż towarzyszy mu dynamiczny wzrost kosztów działalności. Pragniemy poinformować, że nowe salony w Białymstoku, Olsztynie i Wrocławiu wpływają już pozytywnie na nasze wyniki rentowności.

W segmencie inwestycji w nieruchomości w Q4 wykazaliśmy wynik 3 MLN PLN brutto, co związane było z aktualizacją wartości naszych nieruchomości. Z uwagi na istotny zakładany przez Zarząd wpływ wyników w tym segmencie na działalność spółki w najbliższych latach będziemy, o ile takie wyniki wystąpią, prezentować je osobno od wyników z podstawowej działalności, w komentarzu Zarządu do wyników kwartalnych, aby zachować większą transparentność i czytelność tych danych.

#### **Aktywność inwestycyjna i reorganizacyjna**

Mniejszą aktywność sprzedażową w 2023 i 2024 roku wykorzystaliśmy do poprawy organizacji procesów wewnętrznych, komunikacji oraz renowacji naszych salonów. Dokonaliśmy głębokiej przebudowy naszych ekspozycji. Nowy system ekspozycyjny pozwala nam łatwiej zarządzać ofertą produktową, jest lepiej dostosowany do specyfiki naszej działalności, a przede wszystkim spotyka się ze znakomitą odbiorą klientów. Tak jak już wspominaliśmy otworzyliśmy w ubiegłym roku salony w Olsztynie, Białymstoku, a w początku czerwca tego roku salon we Wrocławiu, powiększyliśmy ekspozycję w Krakowie, dokonaliśmy gruntownej przebudowy naszej flagowej ekspozycji w Warszawie, skończyliśmy również przebudowę drugiego salonu w Warszawie. Efekty tych działań można było obserwować w ostatnim kwartale 2024 roku, a także mamy nadzieję, mimo niesprzyjających okoliczności rynkowych w 2025 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 inwestycji fitt-out'owych dla 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 niż inne firmy działające na tym rynku.

Trudny okres w branży przeznaczyliśmy na redefinicję naszej działalności, z tego też względu wkrótce dokonamy rebrandingu naszych marek i sposobu komunikacji. Przygotowaliśmy projekt nowej strony internetowej, wraz z całym sposobem komunikacji medialnej i wizerunkowej.

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

#### **Otoczenie rynkowe**

Koniec 2023 roku przyniósł dynamiczny wzrost cen i sprzedaży mieszkań przez deweloperów w Polsce, na który w istotny sposób wpłynął rządowy program Bezpieczny Kredyt 2%. Na rynku można było zaobserwować uwolnienie skumulowanego popytu i walkę z czasem, jeśli chodzi o zaciągnięcie finansowania, które wiadomo było, że niebawem się zakończy. Duże zainteresowanie programem spowodowało, że znacząca ilość kredytów była zamykana w I kwartale 2024 roku.

Obawy branży związane z zakończeniem programu, zmniejszyła deklaracja wprowadzenia nowego programu rządowego „Mieszkanie na start”. Poza mechanizmem wsparcia kredytobiorców program ten miał łagodzić potencjalne ograniczenia podaży poprzez wydłużenie go do 4 lat. Fakt ten w istotny sposób zmniejszył presję na kupujących, wynikająca z konieczności szybkiego przystąpienia do programu. Brak wprowadzenia tego programu i ciągłe powstrzymywanie się klientów z zakupami był prawdopodobnie, obok wysokich kosztów kredytów, jednym z głównych powodów obniżonej sprzedaży nowych inwestycji mieszkaniowych w 2024 roku. Nadal nie jest jasne w jakiej formie, pod jaką nazwą i czy w ogóle wejdzie on w życie.

Dynamiczny wzrost cen mieszkań w ostatnich latach w istotny sposób ogranicza możliwości finansowe klientów związane z wyposażeniem mieszkań. Dodatkowo będziemy wchodzić w okres mniejszej ilości mieszkań do wyposażenia, która jest skutkiem ilości rozpoczętych budów w ostatnim kwartale 2022. Równocześnie zgodnie z danymi NBP po Q4 2024 ceny mieszkań kolejny rok z rzędu dynamicznie rosły o ponad 12% rdr (dane dla 7 największych rynków mieszkaniowych).

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 związana z trwającym konfliktem zbrojnym i negatywne czynniki otoczenia rynkowego istotnie wpłyną na realizację planów w kolejnych kwartałach. Spodziewamy się dość trudnego czasu w branży wyposażenia wnętrz w warunkach kurczącego się rynku, także w segmencie cenowym, w którym działa spółka i równocześnie przewidujemy wzrost przychodów Grupy z uwagi na istotne przewagi konkurencyjne. 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 30,9 MLN PLN (razem z nieruchomością w Krakowie), których nie używamy do podstawowej działalności operacyjnej. Planujemy wyjść z tych inwestycji w czasie do 6-7 lat. Jak informowaliśmy w komunikacie Zarząd podpisał aneks do umowy przedwstępnej sprzedaży wszystkich działek należących do Spółki w Całowaniu gmina Karczew oraz umowy inwestycyjnej. Strony ustaliły cenę sprzedaży działek na 17.718.100 złotych netto pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód administracyjnych przez Kupującego, a termin umowy przyrzeczonej został przesunięty na 31 marca 2027 roku, chyba że warunki umowy spełnią się wcześniej. Spółka informuje, że uzyskano prawomocną i pozytywną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji. Obecnie jesteśmy w procesie uzyskiwania kolejnych potrzebnych decyzji i zgód.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z podpisaną umową inwestycyjną Spółka będzie uczestniczyć w inwestycji w projekt centrum logistycznego na działce w Całowaniu o powierzchni wynajmu około 90.000 m<sup>2</sup>. Maksymalna inwestycja Spółki w tym projekcie nie przekroczy kwoty 2.440.000 EURO. Całkowity koszt inwestycji szacowany na dziś wyniesie około 60.000.000 EURO. Spółka wraz z branżowym partnerem inwestycyjnym prowadzi obecnie rozmowy z funduszami inwestycyjnymi. Spodziewany termin oddania, co najmniej pierwszej części inwestycji to Q3 2026. Całkowity spodziewany i wynikający z budżetu umowy inwestycyjnej wpływ gotówkowy tj. sprzedaż działki oraz zysk z inwestycji brutto przypadający na Internity to przedział od 30.000.000 do 40.000.000 PLN.


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. m<sup>2</sup>), 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 renowowanej 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. Tak jak informowaliśmy uzyskaliśmy już ostateczne pozwolenie na budowę tego obiektu. Szacujemy, że w przypadku realizacji tego projektu wartość przychodu ze sprzedaży wszystkich lokali wyniesie od 75 do 85 MLN złotych.

Tak jak informowaliśmy osobnym raportem, Grupa Internity nabyła także działkę na terenie Krakowa pod butikową inwestycję mieszkaniową. Jesteśmy w procesie projektowania i przygotowania do procedur administracyjnych związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Spodziewamy się je uzyskać w ciągu 12 miesięcy.

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 w pracę pracowników oraz Zarządu Internity.

  
Z poważaniem,  
Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

# DANE FINANSOWE

Skonsolidowany raport kwartalny  
Internity S.A.

## Wybrane Dane Finansowe w PLN

DANE NA 31.12.2023

DANE NA 31.12.2024

Kapitał własny	24 752 765	27 547 095
Należności długoterminowe	161 873	541 543
Należności krótkoterminowe	5 015 507	4 424 814
Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe	9 307 759	5 157 926
Zobowiązania długoterminowe	502 369	1 117 915
Zobowiązania krótkoterminowe	45 285 114	48 275 597

DANE ZA  
IV KWARTAŁ 2023DANE ZA  
IV KWARTAŁ 2024

Amortyzacja	683 980	878 082
Przychody ze sprzedaży	41 542 838	47 967 571
Zysk/Strata ze sprzedaży	971 470	1 773 440
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	4 644 771	4 261 251
Zysk/Strata brutto	4 728 837	3 996 804
Zysk/ strata netto przypadający	3 851 286	3 003 578
- jednostce dominującej	2 829 119	2 944 577
- udziałowcom mniejszościowym	1 022 167	59 001

DANE ZA OKRES  
1.01-31.12.2023DANE ZA OKRES  
1.01-31.12.2024

Amortyzacja	2 616 380	3 394 783
Przychody ze sprzedaży	169 784 806	181 086 017
Zysk/Strata ze sprzedaży	4 951 159	6 053 316
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	8 667 538	12 128 718
Zysk/Strata brutto	7 988 958	11 236 678
Zysk/ strata netto przypadający	6 298 715	8 676 392
- jednostce dominującej	4 772 410	6 810 245
- udziałowcom mniejszościowym	1 526 305	1 866 147



Bilans (skrócony) w PLN

Tytuł		31.12.2023	31.12.2024
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>32 086 673</b>	<b>43 632 824</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	570 369	663 532
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	480 050	386 071
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	90 319	277 461
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	8 009 240	9 471 764
1.	Środki trwałe	7 540 830	9 468 669
2.	Środki trwałe w budowie	468 410	3 095
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
IV.	Należności długoterminowe	161 873	541 543
V.	Inwestycje długoterminowe	22 030 292	31 414 606
1.	Nieruchomości	21 305 292	28 889 162
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	725 000	2 525 444
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 314 898	1 541 381
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 314 898	1 541 381
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>46 607 308</b>	<b>44 836 725</b>
I.	Zapasy	31 413 738	34 122 251
1.	Materiały	0	0
2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	29 665 345	31 254 380
5.	Zaliczki na dostawy	1 748 393	2 867 871
II.	Należności krótkoterminowe	5 015 507	4 424 814
1.	Należności od jednostek powiązanych	0	0
2.	Należności od pozostałych jednostek	5 015 507	4 424 814
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	3 569 773	3 074 458
	b) z tytułu podatków dotacji ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	973 069	1 113 260
	c) inne	472 665	237 096
	d) dochodzone na drodze sądowej	0	0
III.	Inwestycje krótkoterminowe	9 457 759	5 307 926
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 457 759	5 307 926
	a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0	0
	b) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0	0
	c) w pozostałych jednostkach	150 000	150 000
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 307 759	5 157 926
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 307 759	5 157 926
	- inne środki pieniężne	0	0
	- inne aktywa pieniężne	0	0
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	720 305	981 735
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>78 693 981</b>	<b>88 469 550</b>

## Bilans (skrócony) w PLN

Tytuł	31.12.2023	31.12.2024
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	24 752 765	27 547 095
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	787 434	787 434
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	10 149 494	10 149 494
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	9 337 669	10 097 808
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-294 243	-297 887
VII. Zysk (strata) netto	4 772 410	6 810 245
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0	0
B. Kapitał mniejszości	5 039 073	6 905 420
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	0	0
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0	0
III. Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	0	0
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	48 902 143	54 017 034
I. Rezerwy na zobowiązania	3 114 660	4 623 523
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 638 683	4 086 495
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	475 977	497 450
3. Pozostałe rezerwy	0	39 577
II. Zobowiązania długoterminowe	502 369	1 117 915
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	502 369	1 117 915
a) kredyty i pożyczki	0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c) inne zobowiązania finansowe	476 619	1 092 165
d) inne	25 750	25 750
III. Zobowiązania krótkoterminowe	45 285 114	48 275 597
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	45 285 114	48 275 597
a) kredyty i pożyczki	12 926 711	15 210 635
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c) inne zobowiązania finansowe	363 514	557 766
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	13 961 358	14 434 853
e) zaliczki otrzymane na dostawy	16 007 047	16 022 735
f) zobowiązania wekslowe	0	0
g) z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń	1 989 364	1 929 534
h) z tytułu wynagrodzeń	1 481	0
i) inne	35 640	120 073
3. Fundusze specjalne	0	0
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0	0
1. Ujemna wartość firmy	0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
PASYWA RAZEM	78 693 981	88 469 550



## Rachunek zysków i strat (skrócony) w PLN

Tytuł	1.10.2023- 31.12.2023	1.10.2024- 31.12.2024	1.01.2023- 31.12.2023	1.01.2024- 31.12.2024
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów w tym:	41 542 838	47 967 571	169 784 806	181 086 017
I. Przychody netto ze sprzedaży usług	5 216 609	4 643 964	16 907 673	19 320 207
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ. - wart.)	0	0	0	0
III. Koszty wytworzenia świadczeń na własną potrzebę	0	0	0	0
IV. Przych. netto ze sprzedaży towarów i mat.	36 326 229	43 323 608	152 877 133	161 765 810
B. Koszty działalności operacyjnej w tym:	40 571 368	46 194 132	164 833 647	175 032 701
I. Amortyzacja	683 980	878 082	2 616 380	3 394 783
II. Zużycie materiałów i energii	2 915 807	2 574 796	9 847 707	10 818 504
III. Usługi obce	11 732 599	13 341 896	42 361 372	47 779 020
IV. Podatki i opłaty	50 305	61 958	196 540	214 136
V. Wynagrodzenia	2 430 176	2 520 017	9 156 987	9 615 181
VI. Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	418 314	425 471	1 612 331	1 676 487
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	463 681	454 836	2 112 333	1 714 250
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	21 876 507	25 937 076	96 929 997	99 820 340
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	971 470	1 773 440	4 951 159	6 053 316
D. Pozostałe przychody operacyjne	4 693 837	3 220 170	5 266 973	7 677 931
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 434	112 183	200 985	292 321
II. Dotacje	0	0	0	0
III. Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	4 275 677	2 966 870	4 275 677	6 874 084
IV. Inne przychody operacyjne	412 726	141 117	790 312	511 527
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 020 536	732 359	1 550 594	1 602 530
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III. Inne koszty operacyjne	1 020 536	732 359	1 550 594	1 602 530
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	4 644 771	4 261 251	8 667 538	12 128 718
G. Przychody finansowe	415 764	28 322	512 114	63 044
I. Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	0	0	0	0
II. Odsetki w tym:	37 410	38 363	101 536	49 068
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0	0	0
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0	0	0
V. Inne	378 354	-10 042	410 578	13 976
H. Koszty finansowe	331 698	292 768	1 184 610	955 083
I. Odsetki w tym:	214 555	290 257	1 056 434	903 836
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym	0	0	0	0
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	100 000	43 584	100 000	43 584
IV. Inne	17 143	-41 073	28 177	7 664
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0	0	0
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)	4 728 837	3 996 804	7 995 042	11 236 678
K. Odpis wartości firmy	0	0	6 083	0
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0	0	0	0
M. Zysk (strata) w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
N. Zysk (strata) brutto ( J+/-K-L+M+/-M )	4 728 837	3 996 804	7 988 958	11 236 678
O. Podatek dochodowy	877 551	993 227	1 690 243	2 560 286
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
R. Zyski (straty) mniejszości	1 022 167	59 001	1 526 305	1 866 147
S. Zysk (strata) netto ( N-O-P+/-R)	2 829 119	2 944 577	4 772 410	6 810 245

## Zestawienie zmian w kapitale własnym (skrócone) w PLN

Tytuł	1.01-31.12.2023	1.01-31.12.2024	
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 500 145	24 752 765
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	22 500 145	24 752 765
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	787 434	787 434
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	787 434	787 434
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0
3.	Akcje własne na początek okresu	0	0
3.1	Akcje własne na koniec okresu	0	0
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	10 149 494	10 149 494
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	0
a)	Zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	0	0
	- wypłata dywidendy	0	0
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)	0	0
4.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu w tym:	10 149 494	10 149 494
	Kapitał pokrywający akcje własne	0	0
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
5.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	6 475 244	9 337 669
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	2 862 425	760 139
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	9 337 669	10 097 808
7.	Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
8.1	Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu	-285 502	-294 242
8.2	Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-285 502	-294 242
a)	Zwiększenie (z tytułu)	5 373 475	4 772 410
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-5 382 215	-4 776 054
8.3	Zysk / strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-294 242	-297 886
9.	Zysk / Strata za rok obrotowy	4 772 410	6 810 245
a)	Zysk netto	4 772 410	6 810 245
b)	Strata netto	0	0
c)	Odpisy z zysku	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	24 752 765	27 547 095
	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	0	0
a)	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na początek okresu	3 472 268	5 039 073
b)	Udział mniejszości w zysku	1 526 305	1 866 147
c)	Inne zmiany kapitału mniejszości	129 000	200
d)	Zmniejszenia kapitału mniejszości	-88 500	0
e)	Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na koniec okresu	5 039 073	6 905 420
III.	Kapitały (BZ)	29 791 838	34 452 515



## Rachunek przepływów pieniężnych (skrócony) w PLN

Tytuł	1.10.2023 -31.12.2023	1.10.2024 -31.12.2024	1.01.2023 -31.12.2023	1.01.2024- 31.12.2024
<b>A.</b>				
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.				
Zysk / Strata netto	2 829 119	2 944 577	4 772 410	6 810 245
II.				
Korekty razem	-516 706	-6 267 592	4 403 163	-2 077 491
1.				
Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	1 022 167	59 001	1 526 305	1 866 147
2.				
Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	43 584	0	43 584
4.				
Amortyzacja	683 980	878 082	2 616 380	3 394 783
5.				
Odpisy wartości firmy	0	0	0	0
6.				
Odpisy ujemnej wartości firmy	0	0	0	0
6.				
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-361 211	-31 031	-382 401	-6 312
7.				
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	237 895	251 894	1 015 647	854 768
8.				
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-4 281 111	-3 079 053	-4 476 661	-7 166 405
9.				
Zmiana stanu rezerw	1 596 338	883 105	1 651 633	1 887 772
10.				
Zmiana stanu zapasów	678 904	2 174 141	2 994 361	-3 352 988
11.				
Zmiana stanu należności	703 760	-587 649	131 305	219 959
12.				
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-926 956	-6 782 937	-470 188	442 631
13.				
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	129 528	-76 730	-203 218	-261 430
14.				
Inne korekty z działalności operacyjnej	0	0	0	0
III.				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	2 312 413	-3 323 016	9 175 573	4 732 754
<b>B.</b>				
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
I.				
Wpływy	90 847	173 113	335 917	969 398
1.				
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	90 847	173 113	335 917	958 693
2.				
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3.				
Z aktywów finansowych w tym:	0	0	0	0
a) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach:	0	0	0	0
- zbycie aktywów finansowych	0	0	0	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
4.				
Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	10 705
II.				
Wydatki	-1 558 876	-369 176	-4 314 744	-6 530 064
1.				
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-1 318 774	-267 909	-4 074 641	-4 053 279
2.				
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-151 602	0	-151 602	-709 786
3.				
Na aktywa finansowe w tym:	0	-101 266	0	-1 767 000
a) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0	-101 266	0	-1 767 000
b) w pozostałych jednostkach:	0	0	0	0
- nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0
- udzielone pożyczki krótko- i długoterminowe	0	0	0	0
4.				
Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	-88 500	0	-88 500	0
5.				
Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.				
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 468 030	-196 063	-3 978 827	-5 560 667
<b>C.</b>				
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	0	0	0
I.				
Wpływy	401 319	0	1 485 675	2 351 595
1.				
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	129 000	200
2.				
Kredyty i pożyczki	0	0	891 229	2 283 924
3.				
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4.				
Inne wpływy finansowe	401 319	0	465 446	67 470
II.				
Wydatki	-1 471 409	-1 668 799	-4 083 389	-5 673 514
1.				
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0	0
2.				
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	-2 519 790	-4 015 915
3.				
Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4.				
Spłaty kredytów i pożyczek	-1 224 797	-1 224 797	0	0
5.				
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6.				
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7.				
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-104 564	-162 749	-418 239	-753 765
8.				
Odsetki	-275 305	-279 024	-1 117 184	-903 834
9.				
Inne wydatki finansowe	133 257	-2 230	-28 177	0
III.				
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 070 090	-1 668 799	-2 597 715	-3 321 919
<b>D.</b>				
Przepływy pieniężne netto razem	-225 706	-1 054 925	2 599 032	-4 149 832
<b>E.</b>				
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym	-225 706	-1 054 925	2 599 032	-4 149 832
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
<b>F.</b>				
Środki pieniężne na początek okresu	9 533 465	6 212 851	6 708 727	9 307 759
<b>G.</b>				
Środki pieniężne na koniec okresu (F+D) w tym	9 307 759	5 157 926	9 307 759	5 157 926







# LICZBA ZATRUDNIIONYCH OSÓB





Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych  
przez Grupę w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień  
31.12.2024

105

109

Na dzień  
31.12.2023





# INTERNITY S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny  
Internity S.A.

## 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
Kapitał zakładowy wpłacony	NIP	
787 434,30 PLN	527-23-97-617	

## Zarząd Spółki

Piotr Grupiński – Prezes Zarządu

Piotr Kosiński – 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 Kosiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Bartosz Andrzej Hamera

Hubert Bojdo

Andrzej Juszczynski



## 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 (działający w ramach porozumienia)	880 000	880 000	11.18%
Kinga Kostyra-Grabczak Krzysztof Grabczak (działający w ramach porozumienia)	395 195	395 195	5.02%
Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów	6 329 375	6 329 375	80.38%
Pozostali akcjonariusze	1 544 968	1 544 968	19.62%
Suma - wszyscy akcjonariusze	7 874 343	7 874 343	100.00%

## 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

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 z siedzibą w Łodzi
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
- Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku
- Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie
- Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
- Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie



# POZOSTAŁE JEDNOSTKI OBJĘTE KONSOLIDACJĄ

Skonsolidowany raport kwartalny  
Internity S.A.





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

Prodesignne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie	Strona 28
Prodesignne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie	Strona 29
Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi	Strona 30
Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi	Strona 31
Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie	Strona 32
Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie	Strona 33
T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi	Strona 34
Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie	Strona 35
Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku	Strona 36
Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie	Strona 37
Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie	Strona 38
Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi	Strona 39
Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie	Strona 40
Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie	Strona 41

# 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

REG

ON: 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:

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

### SIEDZIBA I ADRES:

ul. Julianowska 61, 05-500 Piaseczno

### SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie,  
XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

KRS: 0000352949

NIP: 5213564114

REGON: 142346116

### PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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

### STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

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

### METODA KONSOLIDACJI:

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

# DANE DIGITAL INTERIORS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K.

## NAZWA:

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

## SIEDZIBA I ADRES:

ul. Julianowska 61, 05-500 Piaseczno

## SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie,  
XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

KRS: 0000353118

NIP: 5213563988

REGON: 142346145

## PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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

## STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,6 % udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa oraz 89% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

## METODA KONSOLIDACJI:

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

# DANE 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 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 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:

Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

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.



# 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.

## STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

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

## METODA KONSOLIDACJI:

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

# DANE TYMIENIECKIEGO 17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

## NAZWA:

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

## SIEDZIBA I ADRES:

ul. Wróblewskiego 19A, 90-344 Łódź

## SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

KRS: 0000924930

NIP: 7272853163

## PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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

## STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

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

## METODA KONSOLIDACJI:

Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

# ZAKĄTEK MIASTOLOGIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

## NAZWA:

Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

## SIEDZIBA I ADRES:

ul. Dąbrowskiego nr 5, lok. LU1B, 30-532 Kraków

## SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

NIP: 6793292732

REGON: 527959022

## PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

Podstawowym przedmiotem działalności jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

## STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

Internity SA posiada bezpośrednio 38% udziałów w kapitale zakładowym i 38% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa posiada 12% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zgromadzeniu wspólników.

## METODA KONSOLIDACJI:

Spółka Zakątek Miastologia Sp. z o.o. w organizacji konsolidowana jest metodą praw własności.



# PRZEWÓZ MIASTOLOGIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA

## NAZWA:

Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa

## SIEDZIBA I ADRES:

ul. Dąbrowskiego nr 5, lok. LU1B, 30-532 Kraków

## SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

NIP: 6793293275

REGON: 528013519

## PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

Podstawowym przedmiotem działalności jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

## STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

Internity SA posiada bezpośrednio 25% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zebraniu wspólników, a także 56% udział w zysku/stracie. Dodatkowo Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa posiada 25% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zebraniu wspólników, natomiast 19% udziału w zysku/ stracie. Komplementariuszem jest spółka Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z 25% udziałem w kapitale oraz głosach na zebraniu wspólników oraz zerowym udziałem w zysku/stracie.

## METODA KONSOLIDACJI:

Spółka Zakątek Miastologia Sp. z o.o. w organizacji konsolidowana jest metodą praw własności.









# INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

Skonsolidowany raport kwartalny  
Internity S.A.

## Okres objęty raportem kwartalnym

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 roku i obejmuje czwarty kwartał roku obrotowego tj. okres od dnia 1 października do dnia 31 grudnia 2024 roku.

Dane porównywalne prezentowane są za IV kwartał 2023 roku.

## Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

Na dzień 31 grudnia 2024 roku - kurs EUR:

**4,273 PLN**

Na dzień 31 grudnia 2023 roku - kurs EUR:

**4,3480 PLN**

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

## 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 ściągальności 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.

## 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

Skonsolidowany raport kwartalny  
Internity S.A.

## **Ryzyko związane 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.

## **Ryzyko związane 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 uzależnienie 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.

## **Ryzyko 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.

## **Ryzyko związane z nieprzedłużeniem zawartych przez spółkę umów najmu**

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

## **Ryzyko 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.

## Ryzyko związane z nieściągalnością należności od odbiorców

Działalność Spółki charakteryzuje umiarkowany poziom ryzyka związany z nieściągalnością należności od kontrahentów. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez ubezpieczenie większości należności od kontrahentów. W konsekwencji ryzyko nieściągnięcia należności ograniczone jest w takich sytuacjach do tzw. udziału własnego wynikającego z umowy ubezpieczenia, co w praktyce oznacza stratę do poziomu 25% wartości takiej należności. Istnieje jednak pewna grupa klientów, którzy korzystają z odroczonej 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 faktu 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 ściąganiem ww. należności może zostać istotnie zagrożone zachowanie płynności finansowej Spółki, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik.

## Ryzyko utraty i trudności w pozyskaniu nowych pracowników

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



## **Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń**

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

## **Ryzyko związane z utrzymaniem zapasów**

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

## **Ryzyko sezonowości przychodów**

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

## 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 64,18% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki należy w sposób bezpośredni i pośredni do Członków Zarządu: Pana Piotra Grupińskiego – Prezesa Zarządu i Pana Piotra Kozińskiego – Wiceprezesa Zarządu. W efekcie decydujący wpływ na działalność Spółki i realizację przez nią strategii rozwoju mają Członkowie Zarządu. Należy jednakże podkreślić, iż zamiarem głównych akcjonariuszy Spółki jest dążenie do zachowania dotychczasowego dynamicznego jej wzrostu. Osiągnięta przez Spółkę pozycja rynkowa, potwierdzona skuteczną aktywnością zarządzania Pana Piotra Grupińskiego i Pana Piotra Kozińskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Spółki także w przyszłości.

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

## 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

Skonsolidowany raport kwartalny  
Internity S.A.

## 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 szerokorozumianego 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 zmniejszeniu. 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 związane 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 rozważać w dwóch aspektach. Po pierwsze jako ryzyko związane z ewentualnymi stratami czy zyskami z tytułu różnic kursowych. Po drugie, w szerszym ujęciu, jako ryzyko utraty konkurencyjności towarów sprzedawanych przez Spółkę. W przypadku kontynuowania trendu osłabiania polskiej waluty na rynku walutowym, istnieje ryzyko, że towary oferowane przez Spółkę będą droższe, w związku z tym mniej konkurencyjne, co może negatywnie wpłynąć na możliwości sprzedażowe.

## 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 Sądowców 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 pozorowanej itp. Konieczność poniesienia nieplanowanych wydatków czy zwrotów może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową i perspektywy rozwoju.







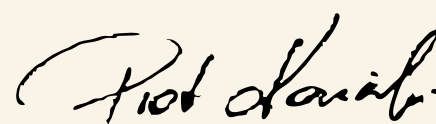
# DZIĘKUJEMY

naszym pracownikom, współpracownikom i dostawcom za wzorową współpracę i wsparcie.

Dziękujemy także inwestorom za wiarę w nasz rozwój.



Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A.  
14 lutego 2025 roku



Piotr Robert Koziński  
Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.  
14 lutego 2025 roku

Skonsolidowany  
Raport Kwartalny  
Internity S.A.

# Internity Home

Q4/2024