

# 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 | 28 | Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu              |
| 7  | <b>Dane Finansowe</b>                                                                                                                                                               | 30 | Okres objęty raportem oraz format sporządzania sprawozdania finansowego |
| 8  | Wybrane dane finansowe                                                                                                                                                              | 31 | Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów                              |
| 9  | Bilans (skrótowy)                                                                                                                                                                   | 37 | <b>Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki</b>                  |
| 11 | Rachunek zysków i strat (skrótowy)                                                                                                                                                  | 45 | <b>Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki</b>                     |
| 12 | Zestawienie zmian w kapitale własnym                                                                                                                                                |    |                                                                         |
| 13 | Rachunek przepływów pieniężnych                                                                                                                                                     |    |                                                                         |
| 15 | <b>Informacje dotyczące liczby zatrudnionych osób</b>                                                                                                                               |    |                                                                         |
| 19 | <b>O Internity S.A.</b>                                                                                                                                                             |    |                                                                         |
| 20 | Dane, zarząd spółki oraz rada nadzorcza                                                                                                                                             |    |                                                                         |
| 21 | Akcjonariat Spółki                                                                                                                                                                  |    |                                                                         |
| 21 | Opis działalności                                                                                                                                                                   |    |                                                                         |
| 24 | Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej                                                                                                                                       |    |                                                                         |
| 25 | Opis organizacji Grupy Internity S.A.                                                                                                                                               |    |                                                                         |

# LIST PREZESA ZARZĄDU

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.





Wstępne wizualizacje projektu pod nazwą T17 w Łodzi

Szanowni Państwo,

Z przyjemnością przedstawiamy raport jednostkowy Internity S.A. za II kwartał 2025 roku. Minione trzy miesiące pokazały, że nawet w wymagającym otoczeniu rynkowym Spółka skutecznie realizuje cele biznesowe. W II kwartale 2025 przychody Spółki wzrosły o 6,2% r/r, osiągając 38,7 mln PLN, a Internity wypracowała 7 mln PLN EBITDA oraz 6 mln PLN zysku brutto. W obliczu utrzymującej się niepewności gospodarczej i presji kosztowej uznajemy te wyniki za dowód stabilności i odporności naszego modelu biznesowego.

Przychody

Drugi kwartał 2025 roku przyniósł wyraźne ożywienie w naszych wynikach sprzedażowych. Przychody na poziomie 38,7 mln PLN były wyższe o 6,2% w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego, co oznacza powrót na ścieżkę wzrostu po spadkach obserwowanych w 2023 roku. Szczególnie dobrze radziła sobie sprzedaż detaliczna, która charakteryzuje się wyższą marżowością. Sprzedaż online nadal utrzymuje się poniżej poziomów sprzed roku, jednak postrzegamy to pozytywnie, gdyż struktura przychodów przesunęła się w stronę bardziej rentownego kanału stacjonarnego. W ostatnich miesiącach widoczny jest wzrost liczby i wartości zamówień, co może korzystnie wpłynąć na wyniki w kolejnych kwartałach, choć na razie nie traktujemy tego jako trwałego odwrócenia trendu.

Rekordowa EBITDA – ponad 17.000.000 PLN, wzrost o 125% narastająco za 12 miesięcy

EBITDA za II kwartał 2025 roku wyniosła 7 mln PLN, co oznacza wzrost o imponujące 1453,6% w porównaniu z 0,45 mln PLN w tym samym okresie 2024 roku. W ujęciu narastającym, za dwanaście miesięcy zakończonych 30 czerwca 2025 roku, EBITDA przekroczyła 17 mln PLN, notując wzrost o 125%. Zysk brutto w II kwartale sięgnął 6 mln PLN wobec straty 393 tys. PLN rok wcześniej. Na ten wynik znaczący wpływ miał zysk z tytułu aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych w wysokości 5,8 mln PLN. Spółka nadal odczuwa skutki utrzymującej się presji płacowej i istotny wzrost kosztów działalności, w tym wydatków na rozwój i promocję. Mimo tych wyzwań cieszy nas stabilność marż w segmencie sprzedaży wyposażenia wnętrz

Otoczenie rynkowe

Brak wprowadzenia programu „Mieszkanie na start” oraz utrzymujące się wysokie stopy procentowe spowodowały, że wielu klientów wstrzymuje się z decyzjami zakupowymi. Deweloperzy, napotykając trudniejszy dostęp do finansowania i niepewność popytową, ograniczają rozpoczynanie nowych inwestycji. Dane GUS wskazują, że w pierwszym półroczu 2025 roku w Polsce oddano do użytkowania 92,2 tys. mieszkań, co oznacza spadek o 3,5% rok do roku. W samym II kwartale ukończono około 46,1 tys. lokali, czyli o 2,3% mniej niż przed rokiem. Choć tempo spadku jest mniejsze niż w całym 2024 roku, rynek mieszkaniowy nadal pozostaje w trendzie zniżkowym, co ogranicza popyt na produkty wyposażenia wnętrz, zwłaszcza w segmencie masowym i średnim.

Z kolei dane NBP pokazują, że średnia cena transakcyjna na siedmiu największych rynkach mieszkaniowych w pierwszej połowie 2025 roku wzrosła o około 3,8% rok do roku. W ujęciu kwartalnym ceny pozostały stabilne. Dynamika wzrostu cen, która jeszcze w IV kwartale 2024 roku przekraczała 12%, wyraźnie osłabła. Niemniej utrzymujący się wzrost cen zmniejsza potencjalne budżety na wykańczanie mieszkań.

Nasza przewaga konkurencyjna i perspektywy

Internity działa w średnim, wysokim i luksusowym segmencie rynku, który jest mniej podatny na wahania kosztów kredytów. Wierzymy, że dalszy rozwój napędzą trzy kluczowe filary: rozbudowa oferty produktowej, ekspansja na nowe lokalizacje oraz integracja usług projektowych i wykonawczych. Pomimo presji inflacyjnej i wyzwań kosztowych patrzymy w przyszłość z optymizmem. W perspektywie najbliższych dwóch–trzech lat zamierzamy konsekwentnie wzmacniać naszą pozycję rynkową i zwiększać skalę działalności, budując trwałą przewagę konkurencyjną.

Działalność inwestycyjna - Nieruchomości

Pragniemy podkreślić, że posiadamy portfolio nieruchomości inwestycyjnych wartych w naszym bilansie jednostkowym 23,3 MLN PLN (w ramach Grupy Internity wartość nieruchomości to 36,7 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 prawomocne Warunki Zabudowy dla planowanej inwestycji, a także trwa proces uzyskiwania pozwolenia na budowę.

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 m2. 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 naszych nieruchomości inwestycyjnych znajduje się działka w centrum Łodzi, nabyta w czwartym kwartale 2021 roku przez spółkę zależną za środki własne. Projekt ten ma charakter wielorodzinny, butikowy, z planowaną powierzchnią użytkową mieszkań (PUM) od 2 do 3 tys. m². Koszt zakupu działki wyniósł ok. 2 mln PLN, powiększony o koszty projektowe i koordynacyjne. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie bieżącym ESPI 5/2023, uzyskaliśmy zgodę Rady Miasta Łodzi w trybie „Lex deweloper”, która umożliwia zabudowę działki do poziomu 5 500 m² PUM. Projekt pod nazwą T17, opracowany przez renomowaną pracownię Konior Studio, zlokalizowany jest w prestiżowym rejonie Księżego Młyna – w historycznej części Łodzi, w sąsiedztwie Loftów Scheiblera. Bliskość Parku Kilińskiego zapewni mieszkańcom bezpośredni dostęp do terenów zielonych i widok na rewitalizowany obszar rzeki Lamus, która ma zostać przywrócona w ramach projektu finansowanego ze środków UE. W bezpośrednim sąsiedztwie, na działce miejskiej, Spółka zaprojektowała również skwer miejski, który dodatkowo podniesie atrakcyjność lokalizacji. Spodziewamy się, że planowany apartamentowiec – dzięki wyjątkowej lokalizacji oraz wysokiej jakości architektury – stanie się najbardziej prestiżowym budynkiem mieszkaniowym w Łodzi. Uzyskaliśmy już ostateczne pozwolenie na budowę. Obecnie jesteśmy zadowoleni z tempa i kierunku rozwoju tego projektu. Posiadamy podpisane umowy rezerwacyjne na około 40% powierzchni mieszkań. Dodatkowo dokonaliśmy wyboru generalnego wykonawcy i znajdujemy się na ostatnim etapie finalizacji warunków finansowania bankowego. Szacujemy, że wartość przychodu ze sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych wyniesie od 75 do 85 mln PLN.

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

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.

Wybrane Dane Finansowe w PLN

Dane na 30.06.2024Dane na 30.06.2025

|                                                    |            |            |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Kapitał własny                                     | 21 112 341 | 31 823 947 |
| Należności długoterminowe                          | 423 773    | 451 793    |
| Należności krótkoterminowe                         | 4 991 968  | 5 578 530  |
| Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe | 754 144    | 2 578 405  |
| Zobowiązania długoterminowe                        | 3 939 649  | 993 786    |
| Zobowiązania krótkoterminowe                       | 49 284 588 | 58 418 881 |

DANE ZADANE ZAII KWARTAŁ 2024II KWARTAŁ 2025

|                                        |            |            |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Amortyzacja                            | 536 113    | 622 825    |
| Przychody ze sprzedaży                 | 36 450 671 | 38 709 577 |
| Zysk/Strata ze sprzedaży               | 143 322    | 938 545    |
| Zysk/Strata z działalności operacyjnej | -43 187    | 6 448 583  |
| Zysk/Strata brutto                     | -393 404   | 5 962 336  |
| Zysk/ strata netto                     | -327 123   | 4 845 883  |
| EBIDTA                                 | 447 890    | 6 958 364  |

DANE ZA OKRESOD 1.01-30.06.2024DANE ZA OKRESOD 1.01-30.06.2025

|                                        |            |            |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Amortyzacja                            | 1 104 037  | 1 225 696  |
| Przychody ze sprzedaży                 | 73 801 611 | 77 485 846 |
| Zysk/Strata ze sprzedaży               | 865 959    | 1 314 963  |
| Zysk/Strata z działalności operacyjnej | 716 682    | 6 770 673  |
| Zysk/Strata brutto                     | 143 352    | 5 966 546  |
| Zysk/ strata netto                     | 77 604     | 4 848 338  |
| EBIDTA                                 | 1 817 660  | 7 992 351  |

| Tytuł |                                                                                          | 30.06.2024 | 30.06.2025 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| A     | AKTYWA TRWAŁE                                                                            | 37 358 169 | 51 041 464 |
| I     | Wartości niematerialne i prawne                                                          | 654 678    | 421 723    |
| 1.    | Koszty zakończonych prac rozwojowych                                                     | -          | -          |
| 2.    | Wartość firmy                                                                            | -          | -          |
| 3.    | Inne wartości niematerialne i prawne                                                     | 302 189    | 159 262    |
| 4.    | Zaliczki na wartości niematerialne i prwane                                              | 352 489    | 262 461    |
| II    | Rzeczowe aktywa trwałe                                                                   | 7 240 341  | 6 811 736  |
| 1.    | Środki trwałe                                                                            | 6 607 958  | 6 563 366  |
| a)    | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                                      | -          | -          |
| b)    | Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej                                     | 359 695    | 321 466    |
| c)    | Urządzenia techniczne i maszyny                                                          | 372 779    | 373 039    |
| d)    | Środki transportu                                                                        | 2 115 706  | 1 678 041  |
| e)    | Inne środki trwałe                                                                       | 3 759 778  | 4 190 821  |
| 2.    | Środki trwałe w budowie                                                                  | 632 383    | 248 370    |
| 3.    | Zaliczki na środki trwałe w budowie                                                      | -          | -          |
| III   | Należności długoterminowe                                                                | 423 773    | 451 793    |
| IV    | Inwestycje długoterminowe                                                                | 28 036 951 | 42 118 630 |
| 1.    | Nieruchomości                                                                            | 14 532 292 | 23 316 806 |
| 2.    | Wartości niematerialne i prawne                                                          | -          | -          |
| 3.    | Długoterminowe aktywa finansowe                                                          | 13 504 659 | 18 801 824 |
| a)    | W jednostkach powiązanych                                                                | 12 779 659 | 16 686 386 |
|       | - udziały lub akcje                                                                      | 12 779 659 | 16 686 386 |
|       | - inne papiery wartościowe                                                               | -          | -          |
|       | - udzielone pożyczki                                                                     | -          | -          |
|       | - inne długoterminowe aktywa finansowe                                                   | -          | -          |
| b)    | W pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale           |            | 1 390 439  |
| c)    | W pozostałych jednostkach                                                                | 725 000    | 725 000    |
| 4.    | Inne inwestycje długoterminowe                                                           | -          | -          |
| V     | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                | 1 002 425  | 1 237 582  |
| 1.    | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                          | 1 002 425  | 1 237 582  |
| 2.    | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                          | -          | -          |
| B     | AKTYWA OBROTOWE                                                                          | 38 956 943 | 44 182 713 |
| I     | Zapasy                                                                                   | 32 662 158 | 35 094 748 |
| 1.    | Materiały                                                                                | -          | -          |
| 2.    | Półprodukty i produkty w toku                                                            | -          | -          |
| 3.    | Produkty gotowe                                                                          | -          | -          |
| 4.    | Towary                                                                                   | 30 372 589 | 33 886 169 |
| 5.    | Zaliczki na dostawy                                                                      | 2 289 569  | 1 208 579  |
| II    | Należności krótkoterminowe                                                               | 4 991 968  | 5 578 530  |
| 1.    | Należności od jednostek powiązanych                                                      | 2 501 250  | 2 631 966  |
| a)    | Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:                                                | 2 501 250  | 2 631 966  |
|       | - do 12 miesięcy                                                                         | 2 501 250  | 2 631 966  |
| b)    | Inne                                                                                     | -          | -          |
| 2     | Należności od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | -          | -          |
| 3     | Należności od pozostałych jednostek                                                      | 2 490 718  | 2 946 565  |
| a)    | Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:                                                | 2 108 668  | 2 647 040  |
|       | - do 12 miesięcy                                                                         | 2 108 668  | 2 647 040  |
| b)    | Z tytułu podatków dotacji ceł ub.spółecz. i zdrow. oraz innych świadczeń                 | 313 550    | 105 019    |
| c)    | Inne                                                                                     | 68 500     | 194 506    |
| d)    | Dochodzone na drodze sądowej                                                             | -          | -          |
| III   | Inwestycje krótkoterminowe                                                               | 904 144    | 2 605 905  |
| 1.    | Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                         | 904 144    | 2 605 905  |
| a)    | W jednostkach powiązanych                                                                | -          | -          |
| b)    | W pozostałych jednostkach                                                                | 150 000    | 27 500     |
|       | - udziały lub akcje                                                                      | -          | -          |
|       | - inne papiery wartościowe                                                               | -          | -          |
|       | - udzielone pożyczki                                                                     | 150 000    | 27 500     |
|       | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                  | -          | -          |
| c)    | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                                                 | 754 144    | 2 578 405  |
|       | - środki pieniężne w kasie i rachunkach                                                  | 754 144    | 2 578 405  |
|       | - inne środki pieniężne                                                                  | -          | -          |
|       | - inne aktywa pieniężne                                                                  | -          | -          |
| 2.    | Inne inwestycje krótkoterminowe                                                          | -          | -          |
| IV    | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                               | 398 674    | 903 530    |
| C     | Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy                                           | -          | -          |
| D     | Udziały (akcje) własne                                                                   | -          | -          |
|       | AKTYWA RAZEM                                                                             | 76 315 113 | 95 224 177 |

Bilans (skrócony) w PLN

| Tytuł |                                                                                              | 30.06.2024 | 30.06.2025 |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| A     | KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY                                                                   | 21 112 341 | 31 823 947 |
| 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                                                    | 10 097 808 | 16 038 680 |
| V     | Zysk ( strata ) z lat ubiegłych                                                              | -          | -          |
| VI    | Zysk ( strata ) netto                                                                        | 77 604     | 4 848 338  |
| VII   | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna )                             | -          | -          |
| B     | ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA                                                       | 55 202 772 | 63 400 230 |
| I     | Rezerwy na zobowiązania                                                                      | 1 978 534  | 3 987 563  |
| 1.    | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                             | 1 598 534  | 3 282 380  |
| 2.    | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                                  | 380 000    | 404 482    |
| 3.    | Pozostałe rezerwy                                                                            | -          | 300 702    |
| II    | Zobowiązania długoterminowe                                                                  | 3 939 649  | 993 786    |
| 1.    | Wobec jednostek powiązanych                                                                  | 2 600 000  | -          |
| 2     | Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale             | -          | -          |
| 3     | Wobec pozostałych jednostek                                                                  | 1 339 649  | 993 786    |
| a)    | Kredyty i pożyczki                                                                           | -          | -          |
| b)    | Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                              | -          | -          |
| c)    | Inne zobowiązania finansowe                                                                  | 1 313 899  | 968 036    |
| e)    | Inne                                                                                         | 25 750     | 25 750     |
| III   | Zobowiązania krótkoterminowe                                                                 | 49 284 588 | 58 418 881 |
| 1.    | Wobec jednostek powiązanych                                                                  | 9 286 559  | 13 401 277 |
| a)    | Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:                                              | 39 775     | 1 879 294  |
|       | - do 12 miesięcy                                                                             | 39 775     | 1 879 294  |
| b)    | Inne                                                                                         | 9 246 784  | 11 521 983 |
| 2     | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapiale | -          | -          |
| 3     | Wobec pozostałych jednostek                                                                  | 39 998 029 | 45 017 604 |
| a)    | Kredyty i pożyczki                                                                           | 5 883 190  | 15 511 444 |
| b)    | Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                              | -          | -          |
| c)    | Inne zobowiązania finansowe                                                                  | 607 193    | 427 926    |
| d)    | Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:                                              | 16 166 711 | 14 776 958 |
|       | - do 12 miesięcy                                                                             | 16 166 711 | 14 776 958 |
| e)    | Zaliczki otrzymane na dostawy                                                                | 11 995 399 | 11 720 309 |
| f)    | Zobowiązania wekslowe                                                                        | -          | -          |
| g)    | Z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń                                         | 1 300 695  | 1 691 437  |
| h)    | Z tytułu wynagrodzeń                                                                         | 1 764      | -          |
| i)    | Inne                                                                                         | 4 043 078  | 889 530    |
| 3.    | Fundusze specjalne                                                                           | -          | -          |
| IV    | Rozliczenia międzyokresowe                                                                   | -          | -          |
| 1.    | Ujemna wartość firmy                                                                         | -          | -          |
| 2.    | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                              | -          | -          |
|       | PASYWA RAZEM                                                                                 | 76 315 113 | 95 224 177 |

Rachunek zysków i strat (skrócony) w PLN

| Tytuł |                                                                         | 01.042024<br>-30.06.2024 | 01.04.2025<br>-30.06.2025 | 01.01.2024<br>-30.06.2024 | 01.01.2025<br>-30.06.2025 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| A     | PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI w tym:                   | 36 450 671               | 38 709 577                | 73 801 611                | 77 485 846                |
|       | - od jednostek powiązanych                                              | 9 429 710                | 8 288 543                 | 18 594 311                | 18 350 962                |
| I     | Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług                          | 2 663 219                | 1 953 134                 | 5 979 956                 | 5 200 871                 |
| II    | Zmiana stanu produktów ( zwiększenie-wartość + zmniejszenie-wartość - ) | -                        | -                         | -                         | -                         |
| III   | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                | -                        | -                         | -                         | -                         |
| IV    | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                       | 33 787 452               | 36 756 443                | 67 821 655                | 72 284 975                |
| B     | KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ                                         | 36 307 349               | 37 771 032                | 72 935 652                | 76 170 883                |
| I     | Amortyzacja                                                             | 536 113                  | 622 825                   | 1 104 037                 | 1 225 696                 |
| II    | Zużycie materiałów i energii                                            | 1 385 491                | 740 905                   | 3 443 518                 | 2 203 788                 |
| III   | Usługi obce                                                             | 8 202 726                | 8 442 783                 | 15 766 240                | 16 815 305                |
| IV    | Podatki i opłaty                                                        | 48 105                   | 57 155                    | 97 147                    | 111 870                   |
| V     | Wynagrodzenia                                                           | 1 753 892                | 1 938 701                 | 3 603 616                 | 3 944 459                 |
| VI    | Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia                              | 324 697                  | 345 070                   | 645 397                   | 698 883                   |
| VII   | Pozostałe koszty rodzajowe                                              | 284 959                  | 252 852                   | 747 873                   | 475 655                   |
| VIII  | Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                | 23 771 365               | 25 370 742                | 47 527 823                | 50 695 226                |
| C     | ZYSK ( STRATA ) ZE SPRZEDAŻY ( A-B )                                    | 143 322                  | 938 545                   | 865 959                   | 1 314 963                 |
| D     | POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE                                          | 139 275                  | 6 116 220                 | 343 138                   | 6 142 493                 |
| I     | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                  | -                        | 142 821                   | 105 233                   | 64 941                    |
| II    | Dotacje                                                                 | -                        | -                         | -                         | -                         |
| III   | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                            | -                        | 5 817 644                 | -                         | 5 817 644                 |
| IV    | Inne przychody operacyjne                                               | 139 275                  | 155 755                   | 237 905                   | 259 907                   |
| E     | POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE                                             | 325 784                  | 606 182                   | 492 415                   | 686 783                   |
| I     | Strata z tytułu rochodów niefinansowych aktywów trwałych                | 16 689                   | -                         | -                         | -                         |
| II    | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                            | -                        | -                         | -                         | -                         |
| III   | Inne koszty operacyjne                                                  | 309 096                  | 606 182                   | 492 415                   | 686 783                   |
| F     | ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ( C+D-E )                    | -43 187                  | 6 448 583                 | 716 682                   | 6 770 673                 |
| G     | PRZYCHODY FINANSOWE                                                     | -                        | 47 328                    | -                         | 67 156                    |
| I     | Dywidendy i udziały w zyskach w tym:                                    | -                        | -                         | -                         | -                         |
| a)    | Od jednostek powiązanych w tym                                          | -                        | -                         | -                         | -                         |
| II    | Odsetki w tym:                                                          | -                        | 47 328                    | -                         | 67 156                    |
|       | - od jednostek powiązanych                                              | -                        | -                         | -                         | -                         |
| III   | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:                       | -                        | -                         | -                         | -                         |
| IV    | Aktualizacja wartości inwestycji                                        | -                        | -                         | -                         | -                         |
| V     | Inne                                                                    | -                        | -                         | -                         | -                         |
| H     | KOSZTY FINANSOWE                                                        | 350 217                  | 533 575                   | 573 330                   | 871 283                   |
| I     | Odsetki w tym:                                                          | 305 181                  | 420 531                   | 570 272                   | 867 265                   |
| II    | Strata ze zbycia inwestycji                                             | -                        | -                         | -                         | -                         |
| III   | Aktualizacja wartości inwestycji                                        | -                        | -                         | -                         | -                         |
| IV    | Inne                                                                    | 45 035                   | 113 044                   | 3 059                     | 4 018                     |
| I     | ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ( F+G-H )                   | -393 404                 | 5 962 336                 | 143 352                   | 5 966 546                 |
| J     | PODATEK DOCHODOWY                                                       | -66 281                  | 1 116 453                 | 65 748                    | 1 118 208                 |
| K     | POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA STRATY           | -                        | -                         | -                         | -                         |
| L     | ZYSK ( STRATA ) NETTO ( K-L-M )                                         | -327 123                 | 4 845 883                 | 77 604                    | 4 848 338                 |

Zestawienie zmian w kapitale własnym (skrótowe) w PLN

| Tytuł |                                                                                                               | 01.04.2024<br>-30.06.2024 | 01.04.2025<br>-30.06.2025 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| I     | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)                                                              | 25 050 652                | 27 841 787                |
| I.a   | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach                                                 | 25 050 652                | 27 841 787                |
| 1     | Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu                                                               | 787 434                   | 787 434                   |
| 1.1.  | Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego                                                                       | -                         | -                         |
| a)    | Zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | -                         | -                         |
| b)    | Zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | -                         | -                         |
|       | - umorzenia udziałów (akcji)                                                                                  | -                         | -                         |
| 1.2.  | Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu                                                                 | 787 434                   | 787 434                   |
| 2.    | Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu                                                                 | 10 149 494                | 10 149 494                |
| 2.1.  | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego                                                                         | -                         | -                         |
| a)    | Zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | -                         | -                         |
| b)    | Zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | -                         | -                         |
| 2.2.  | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu                                                          | 10 149 494                | 10 149 494                |
| 3.    | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | -                         | -                         |
| 3.1.  | Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny                                                              | -                         | -                         |
| a)    | Zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | -                         | -                         |
| b)    | Zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | -                         | -                         |
| 3.2.  | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu                                                      | -                         | -                         |
| 4.    | Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu                                                               | 9 337 669                 | 10 097 808                |
| 4.1.  | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych                                                           | 760 139                   | 5 940 872                 |
| a)    | Zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | 760 139                   | 5 940 872                 |
| b)    | Zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | -                         | -                         |
| 4.2.  | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu                                                      | 10 097 808                | 16 038 680                |
| 5.    | Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu                                                              | 4 776 054                 | 6 807 050                 |
| 5.1   | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu                                                                       | 4 776 054                 | 6 807 050                 |
| 5.2.  | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach                                                          | 4 776 054                 | -                         |
| a)    | Zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | -                         | -                         |
|       | - podział zysku z lat ubiegłych                                                                               | -                         | -                         |
| b)    | Zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | -4 776 054                | -6 807 050                |
|       | - podział zysku z lat ubiegłych                                                                               | -4 776 054                | -5 940 872                |
| 5.3.  | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu                                                                         | -                         | -                         |
| 5.4.  | Strata z lat ubiegłych na początek okresu                                                                     | -                         | -                         |
|       | - zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości                                                            | -                         | -                         |
|       | - korekty błędów                                                                                              | -                         | -                         |
| 5.5.  | Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach                                                        | -                         | -                         |
| a)    | Zwiększenie (z tytułu)                                                                                        | -                         | -                         |
| b)    | Zmniejszenie (z tytułu)                                                                                       | -                         | -                         |
| 5.6.  | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu                                                                       | -                         | -                         |
| 5.7.  | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu                                                                | -                         | -                         |
| 6.    | Wynik netto                                                                                                   | 77 604                    | 4 848 338                 |
| a)    | Zysk netto                                                                                                    | 77 604                    | 4 848 338                 |
| b)    | Strata netto                                                                                                  | -                         | -                         |
| c)    | Odpisy z zysku                                                                                                | -                         | -                         |
| II.   | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)                                                                | 21 112 341                | 31 823 947                |
| III.  | Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)                      | 21 112 341                | 31 823 947                |

Rachunek przepływów pieniężnych (skrócony) w PLN

| Tytuł |                                                                                                           | 01.04.2024<br>-30.06.2024 | 01.04.2025<br>-30.06.2025 | 01.01.2024<br>-30.06.2024 | 01.01.2025<br>-30.06.2025 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| A     | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej                                                  |                           |                           |                           |                           |
| I.    | Zysk (strata) netto                                                                                       | -327 123                  | 4 845 883                 | 77 604                    | 4 848 338                 |
| II.   | Korekty razem                                                                                             | 242 109                   | -4 222 619                | 3 369 210                 | -1 017 622                |
| 1.    | Amortyzacja                                                                                               | 536 113                   | 622 825                   | 1 104 037                 | 1 225 696                 |
| 2.    | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                                                  | 45 035                    | 113 044                   | 3 059                     | 4 018                     |
| 3.    | Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                                                   | 305 181                   | 373 203                   | 570 272                   | 800 108                   |
| 4.    | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                                                | 16 689                    | -5 960 465                | -105 233                  | -5 882 586                |
| 5.    | Zmiana stanu rezerw                                                                                       | -111 767                  | 1 514 365                 | -343 950                  | 1 369 421                 |
| 6.    | Zmiana stanu zapasów                                                                                      | -1 883 650                | -873 766                  | -3 136 599                | -3 474 743                |
| 7.    | Zmiana stanu należności                                                                                   | 441 504                   | 953 982                   | 18 584                    | -684 939                  |
| 8.    | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów                                 | 1 037 972                 | -781 151                  | 5 347 511                 | 6 046 309                 |
| 9.    | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                                                   | -144 967                  | -184 656                  | -88 470                   | -420 907                  |
| 10.   | Inne korekty                                                                                              | -                         | -                         | -                         | -                         |
| III.  | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)                                             | -85 013                   | 623 263                   | 3 446 814                 | 3 830 716                 |
| B.    | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej                                                | -                         | -                         | -                         | -                         |
| I.    | Wpływy                                                                                                    | 399 393                   | 362 860                   | 603 042                   | 481 216                   |
| 1.    | Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                               | 399 393                   | 212 860                   | 603 042                   | 331 216                   |
| 2.    | Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne                                    | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 3.    | Z aktywów finansowych w tym:                                                                              | -                         | 150 000                   | -                         | 150 000                   |
| a)    | W jednostkach powiązanych                                                                                 | -                         | -                         | -                         | -                         |
| b)    | W pozostałych jednostkach                                                                                 | -                         | 150 000                   | -                         | 150 000                   |
|       | - zbycie aktywów finansowych                                                                              | -                         | -                         | -                         | -                         |
|       | - dywidendy i udziały w zyskach                                                                           | -                         | -                         | -                         | -                         |
|       | - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych                                                            | -                         | 150 000                   | -                         | 150 000                   |
| 4.    | Inne wpływy inwestycyjne                                                                                  | -                         | -                         | -                         | -                         |
| II.   | Wydatki                                                                                                   | -1 026 486                | -510 880                  | -2 087 012                | -1 044 286                |
| 1.    | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych                              | -1 026 486                | -510 880                  | -2 087 012                | -1 044 286                |
| 2.    | Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne                                        | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 3.    | Na aktywa finansowe w tym:                                                                                | -                         | -                         | -                         | -                         |
| a)    | W jednostkach powiązanych                                                                                 | -                         | -                         | -                         | -                         |
| b)    | W pozostałych jednostkach                                                                                 | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 4.    | Inne wydatki inwestycyjne                                                                                 | -                         | -                         | -                         | -                         |
| III.  | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)                                         | -627 093                  | -148 020                  | -1 483 970                | -563 070                  |
| C.    | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej                                                   | -                         | -                         |                           |                           |
| I.    | Wpływy                                                                                                    | 752 991                   | 15 451 444                | 5 244 430                 | 15 811 444                |
| 1.    | Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 2.    | Kredyty i pożyczki                                                                                        | 783 824                   | 15 451 444                | 5 200 000                 | 15 811 444                |
| 3.    | Emisja dłużnych papierów wartościowych                                                                    | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 4.    | Inne wpływy finansowe.                                                                                    | -30 832                   | -                         | 44 430                    | -                         |
| II.   | Wydatki                                                                                                   | -406 917                  | -14 315 818               | -7 821 887                | -17 267 103               |
| 1.    | Nabycie udziałów (akcji) własnych                                                                         | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 2.    | Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                                             | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 3.    | Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku                                     | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 4.    | Spłaty kredytów i pożyczek                                                                                | -                         | -13 449 695               | -7 043 521                | -16 010 635               |
| 5.    | Wykup dłużnych papierów wartościowych                                                                     | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 6.    | Z tytułu innych zobowiązań finansowych                                                                    | -                         | -                         | -                         | -                         |
| 7.    | Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego                                                   | -258 028                  | -131 736                  | -421 687                  | -295 713                  |
| 8.    | Odsetki                                                                                                   | -148 889                  | -623 375                  | -356 680                  | -944 403                  |
| 9.    | Inne wydatki finansowe                                                                                    | -                         | -111 011                  | -                         | -16 352                   |
| III.  | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)                                                | 346 075                   | 1 135 626                 | -2 577 458                | -1 455 659                |
| D.    | Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III± C.III)                                                    | -366 031                  | 1 610 869                 | -614 613                  | 1 811 987                 |
| E.    | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym                                                          | -366 031                  | 1 610 869                 | -614 613                  | 1 811 987                 |
| F.    | Środki pieniężne na początek okresu                                                                       | 1 120 175                 | 967 536                   | 1 368 757                 | 766 418                   |
| G.    | Środki pieniężne na koniec okresu (F± D) w tym:                                                           | 754 144                   | 2 578 405                 | 754 144                   | 2 578 405                 |



# LICZBA ZATRUDNIONYCH OSÓB



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

Na dzień  
30 czerwca 2025

74

77

Na dzień  
30 czerwca 2024



# INTERNITY S.A.

Jednostkowy 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, XIV 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 Juszczyński

## Internity S.A. – Akcjonariat Spółki

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

|                                                                                              | Liczba<br>Posiadanych Akcji | Liczba<br>Głosów  | Udział w<br>Kapitale/Głosach |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------|
| PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązanymi, w tym:                                       | 4 043 780                   | 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%                        |
| <br>PIOTR KOZIŃSKI                                                                           | <br>1 010 400               | <br>1 010 400     | <br>12.83%                   |
| <br>Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski<br>(działający w ramach porozumienia) | <br>880 000                 | <br>880 000       | <br>11.18%                   |
| <br>Kinga Kostyra-Grabczak<br>Krzysztof Grabczak<br>(działający w ramach porozumienia)       | <br>395 195                 | <br>395 195       | <br>5.02%                    |
| <br>Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów                                          | <br>6 329 375               | <br>6 329 375     | <br>80.38%                   |
| <br><br>Pozostali akcjonariusze                                                              | <br><br>1 544 968           | <br><br>1 544 968 | <br><br>19.62%               |
| <br>Suma - wszyscy akcjonariusze                                                             | <br>7 874 343               | <br>7 874 343     | <br>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

## Opis organizacji Grupy Internity SA:

### Prodesigne Sp. z o.o.

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

### Prodesigne Sp. z o.o. sp. k

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie – 97,4% udziałów w kapitale zakładowym oraz 69,5% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku; Spółka nabyła te udziały w dniu 18 czerwca 2008 roku. Dodatkowo, jak opisano poniżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.. Spółka zajmuje się sprzedażą artykułów wyposażenia wnętrz oraz świadczeniem usług budowlano-wykończeniowych.

### Internity Łódź Sp. z o.o.

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

### Internity Łódź Sp. z o.o. sp. k

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

### Digital Interiors Sp. z o.o.

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

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

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

#### T17 Sp. z o.o.

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

#### Internity Kraków Sp. z o.o.

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

#### Internity Białystok Sp. z o.o.

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

#### Internity Olsztyn Sp. z o.o.

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

#### Internity Warszawa Sp. z o.o.

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – Internity SA posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym i 100% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2021 roku przez aktualnych udziałowców i zajmuje się sprzedażą hurtową towarów.

#### Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.

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

#### Zakątek Miastologia Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Udziały w Spółce zostały nabyte w sierpniu 2024 roku. Internity SA posiada bezpośrednio 38% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zgromadzeniu wspólników, dodatkowo Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada 12% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zgromadzeniu wspólników. Spółka będąc komplementariuszem spółki Przewóz Miastologia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa posiada 25% udziałów w kapitale oraz głosach, oraz zerowy udział w wyniku tej spółki. Spółka dokonała inwestycji w spółce osobowej.

#### Przewóz Miastologia Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Krakowie

Udziały w Spółce zostały nabyte w sierpniu 2024 roku. 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 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. Spółka dokonała inwestycji w nieruchomości.

# INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.



## Okres objęty raportem kwartalnym

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 30 czerwca 2025 roku i obejmuje drugi kwartał roku obrotowego tj. okres od dnia 1 kwietnia do dnia 30 czerwca 2025 roku.

Dane porównywalne prezentowane są za II kwartał 2024 roku.

## Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

Na dzień 30 czerwca 2025 roku - kurs EUR:

**4,2419 PLN**

Na dzień 30 czerwca 2024 roku - kurs EUR:

**4,3130 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

Jednostkowy 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 ściągalnością ww. należności może zostać istotnie zagrożone zachowanie płynności finansowej Spółki, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik.

## Ryzyko utraty i trudności w pozyskaniu nowych pracowników

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

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

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

## Ryzyko związane z utrzymaniem zapasów

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

## Ryzyko sezonowości przychodów

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

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

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

## 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 RYZYZKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM SPÓŁKI

Jednostkowy 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. Pogarszanie koniunktury, które może wystąpić w gospodarce sprzyja zmniejszeniu popytu na usługi i towary oferowane przez Spółkę.

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

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





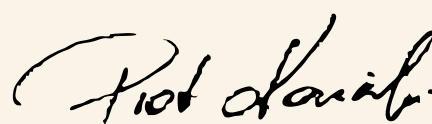
# DZIĘKUJEMY

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.  
12 sierpnia 2025 roku



Piotr Robert Koziński  
Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.  
12 sierpnia 2025 roku

Jednostkowy  
Raport Kwartalny  
Internity S.A.

# Internity Home

Q2/2025