

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS	struktura wariant 2 wersja v1-0E
NIP 5 2 7 2 3 9 7 6 1 7	KRS 0 0 0 0 3 0 7 9 3 7	

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego		25.05.2026	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2025	Data do	31.12.2025
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
P_1	Informacje podstawowe o jednostce dominującej		
Nazwa (firma)			
INTERNITY SPÓŁKA AKCYJNA			
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST. WARSZAWA	Gmina	M.ST. WARSZAWA
Ulica	DUCHNICKA	Nr domu	3
		Nr lokalu	
Miejscowość	WARSZAWA	Kod pocztowy	01-796
Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej			
<p>Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego oraz grzejnego, a także projektowanie i wykonawstwo w zakresie wykańczania wnętrz, któremu odpowiadają następujące PKD:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 46.73.Z Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego; - 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych; - 47.53.Z Sprzedaż detaliczna dywanów, chodników i innych pokryć podłogowych oraz pokryć ściennych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; - 46.47.Z Sprzedaż hurtowa mebli, dywanów i sprzętu oświetleniowego; - 46.74.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego; - 47.59.Z Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; - 47.78.Z Sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; - 52.10.B Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów. - 47.91.Z Sprzedaz detalicznaprowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub internet - 64.20.Z Działalność holdigów finansowych 			
P_14	Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości		
Liczba etatów		94,9	
P_15	Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta:		
<input checked="" type="checkbox"/> tak		<input type="checkbox"/> nie	

P_2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym	70,00 %
---	---------

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym (<i>opcjonalnie</i>)	70,00 %
---	---------

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

INTERNITY SA posiada 70% udziałów w kapitale zakładowym Prodesigne Sp. z o.o. oraz 70% głosów na zgromadzeniu wspólników.
Dodatkowo Prodesigne Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,65% udziałów w kapitale Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka Prodesigne sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

P_3

Informacje na temat kryteriów zastosowanych przez jednostkę dominującą do objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostek zależnych; można nie ujawniać tych informacji, jeżeli jednostka dominująca sprawuje kontrolę nad jednostką z tytułu posiadania bezpośrednio lub pośrednio większości ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym innej jednostki (zależnej), także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu, wykonującymi swe prawa głosu zgodnie z wolą jednostki dominującej oraz jeżeli udział w całkowitej liczbie głosów jest równy udziałowi w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

P_4 Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane (*opcjonalnie*)

Nazwa (firma) i siedziba jednostki, w której jednostki podporządkowane posiadają zaangażowanie w kapitale

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki innej niż jednostki podporządkowane

Wysokość kapitału (funduszu) podstawowego tych jednostek w wysokości zatwierdzonego wyniku finansowego tych jednostek za ostatni rok obrotowy (można pominąć te dane, jeżeli bilans jednostki nie jest ogłaszany) (*opcjonalnie*)

Udział w kapitale (funduszu) podstawowym i wyniku finansowym netto za ostatni rok obrotowy

%

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

%

Nazwa (firma) i siedziba jednostki podporządkowanej wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Podstawa prawna oraz uzasadnienie dokonania wyłączenia

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym tych jednostek	%
--	---

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego *(opcjonalnie)*

P_6 Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony (<i>opcjonalnie</i>)			
Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej			
Czas trwania jednostki powiązanej			
Data od			
Data do			
P_7 Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym			
Data od 01.01.2025		Data do 31.12.2025	
Wykaz jednostek powiązanych których lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniami finansowymi są różne od okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym (<i>opcjonalnie</i>)			
Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej			
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania			
Kraj		Województwo	
Powiat		Gmina	
Ulica		Nr domu	Nr lokalu
Miejscowość		Kod pocztowy	
Lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniem finansowym jednostki powiązanej			
Data od		Data do	

P_8	<p>Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe</p> <p><input type="checkbox"/> sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sprawozdanie nie zawiera danych łącznych</p>
P_9	<p>Założenie kontynuacji działalności</p> <p>Wskazanie, czy sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez te jednostki działalności</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) <input type="checkbox"/> nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)</p> <p>Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności</p>
P_10	<p>Informacja czy sprawozdania finansowe jednostek powiązanych są sporządzone po połączeniu spółek (<i>opcjonalnie</i>)</p> <p>Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej</p> <p>W przypadku sprawozdania finansowego jednostki powiązanej sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek</p> <p><input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)</p>

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późniejszymi zmianami), przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz jednostki objęte niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem w dającej się przewidzieć przyszłości.

Sprawozdanie finansowe Jednostki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek powiązanych sporządzane są zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217, z późniejszymi zmianami).

Omówienie zasady grupowania operacji gospodarczych

Spółki prowadzą analogiczną lub bardzo zbliżoną charakterem działalność.
Operacje gospodarcze grupowane na podstawie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych, ujmujących zapisy zdarzeń w porządku chronologicznym i systematycznym.

Omówienie metody wyceny aktywów i pasywów

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej sporządza się, stosując dla wszystkich objętych nim jednostek zależnych jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz jednakowe zasady sporządzenia sprawozdań finansowych, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez jednostkę dominującą.

a) 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.

b) 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.

c) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej.

d) Długoterminowe aktywa finansowe - akcje i udziały w podmiotach powiązanych nie objętych konsolidacją

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

Krótkoterminowe aktywa finansowe (akcje przeznaczone do sprzedaży) wyceniane są w wartości rynkowej, a skutki przeszacowania zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych.

Aktywa finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych nie dotyczą wyłączonych z Rozporządzenia w szczególności: udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe. Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- długoterminowe aktywa finansowe,
- krótkoterminowe aktywa finansowe.

Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji. Transakcje kupna i sprzedaży instrumentów finansowych dokonane w obrocie regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

e) 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).

Wartość zapasów aktualizowana jest o odpisy aktualizacyjne tworzone w oparciu o analizę stanu zapasów nie wykazujących ruchu lub kupionych ponad dwa lata przed dniem bilansowym.

f) Należności

Należności wykazywane są w kwotach wymagalnych do zapłaty, przy zastosowaniu zasady ostrożności wyceny.

Wartość należności aktualizowana jest o odpisy aktualizacyjne tworzone w oparciu o analizę ścisłości należności od poszczególnych dłużników oraz przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

g) Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe (akcje przeznaczone do sprzedaży) wyceniane są w wartości rynkowej, a skutki przeszacowania zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych.

h) 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.

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

- na dzień 31.12.2025 roku: kurs EUR – 4,2267 PLN; kurs USD – 3,6016

- na dzień 31.12.2024 roku: kurs EUR – 4,2730 PLN; kurs USD – 4,1012

i) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

j) 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.

k) Zobowiązania

Zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

l) Rezerwy

Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować. Rezerwy zaliczane są odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Omówienie dokonywania amortyzacji

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 użytkowania.

Środki trwałe o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

Omówienie ustalenia wyniku finansowego

m) Przychody i zyski

Za przychody i zyski Grupa 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 spółek z Grupy, przychody z tytułu wynajmu/podnajmu nieruchomości, 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.

n) Koszty i straty

Przez koszty i straty spółki z Grupy rozumieją 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 spółek z Grupy, w tym tworzenie rezerw i odpisów aktualizujących.

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

o) Transakcje w walutach obcych

Transakcje przeprowadzane w walucie obcej są księgowane po przeliczeniu na walutę polską po kursie kupna lub sprzedaży Banku, z którego usług korzysta Spółka z dnia przeprowadzenia transakcji, w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań.

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote

polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych.

p) 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, Grupa 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.

Omówienie zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej sporządza się, stosując dla wszystkich objętych nim jednostek zależnych jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz jednakowe zasady sporządzenia sprawozdań finansowych, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez jednostkę dominującą.

Sprawozdanie finansowe Jednostki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek powiązanych sporządzane są zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późniejszymi zmianami).

Pozostałe *(opcjonalnie)*

W roku sprawozdawczym Jednostka dominująca oraz jednostki powiązane nie wprowadzały zmian w zasadach (polityce) rachunkowości oraz sposobie sporządzania sprawozdania finansowego.

P_12 Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności zasad grupowania operacji gospodarczych, metod wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z podaniem ich przyczyny

Nie dokonywano zmian zasad rachunkowości.

P_13 Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Jednostka dominująca objęła skonsolidowanych sprawozdaniem finansowym wszystkie prowadzące działalność jednostki zależne.

Informacje dodatkowe

1. 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. prowadzi sprzedaż hurtową i detaliczną następujących produktów:

- ceramika łazienkowa
- wanny - hydromasaże - kabiny
- armatura i dodatki łazienkowe
- płytki ceramiczne, mozaiki szklane, kamienie naturalne
- elementy systemów grzewczych
- systemy instalacyjne
- artykuły oświetleniowe
- meble
- podłogi drewniane, wylowe, wykładziny.

Internity S.A. wykonuje również dla klientów usługi wykończeniowe - 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, 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.

2. Zarząd Spółki

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień sporządzenia sprawozdania wchodzi:

Piotr Grupiński - Prezes Zarządu

Piotr Kosiński - Wiceprezes Zarządu

W 2025 roku nie wystąpiły zmiany w składzie zarządu Spółki.

3. 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.

Na dzień sporządzenia sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi:

Katarzyna Jasińska - Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Paweł Kosiński - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Hubert Bojdo - Członek Rady Nadzorczej

Bartosz Andrzej Hamera - Członek Rady Nadzorczej

Andrzej Juszczyński - Członek Rady Nadzorczej

W 2025 roku nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej.

4. Notowania

Akcje Internity SA notowane są w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA.

5. Dane kontaktowe

Internity SA

ul. Duchnicka 3

01-796 Warszawa

Tel. 48 22 550 56 50

biuro@internity.pl

www.internity.pl

**SKONSOLIDOWANY
BILANS**

sporządzony na dzień: 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2025	rok poprzedni 31.12.2024			rok bieżący 31.12.2025	rok poprzedni 31.12.2024
A	Aktywa trwałe	37 617 838,71	43 648 393,92	A	Kapitał (fundusz) własny	33 468 747,64	27 544 576,14
I	Wartości niematerialne i prawne	399 179,09	663 531,83	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	787 434,30	787 434,30
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	10 149 494,39	10 149 494,39
2	Wartość firmy	0,00	0,00		– nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	4 764 037,42	4 764 037,42
3	Inne wartości niematerialne i prawne	399 179,09	386 071,31	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	277 460,52		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	16 038 680,47	10 097 808,20
1	Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00		– tworzone zgodnie z umową/statutem spółki	0,00	0,00
2	Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	V	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
III	Rzeczowe aktywa trwałe	7 780 307,00	9 472 608,52	VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-297 210,77	-297 886,53
1	Środki trwałe	7 673 185,79	9 468 668,74	VII	Zysk (strata) netto	6 790 349,25	6 807 725,78
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	599 504,12	639 264,56	B	Kapitały mniejszości	7 347 885,61	6 904 058,67
c)	urządzenia techniczne i maszyny	303 376,00	333 962,65	C	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
d)	środki transportu	1 806 041,83	2 065 723,90	I	Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	4 964 263,84	6 429 717,63	II	Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	107 121,21	3 939,78	D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	59 908 832,66	53 695 018,26
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	6 123 411,21	4 630 312,78
IV	Należności długoterminowe	681 603,42	541 542,75	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 373 049,86	4 083 732,46
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	509 765,36	497 450,21
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	681 603,42	541 542,75		– krótkoterminowa	509 765,36	497 450,21
V	Inwestycje długoterminowe	26 749 551,84	31 415 182,04	3	Pozostałe rezerwy	240 595,99	49 130,11
1	Nieruchomości	23 980 278,39	28 889 161,60		– długoterminowe	215 595,99	49 130,11
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	25 000,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	2 769 273,45	2 526 020,44	II	Zobowiązania długoterminowe	856 347,86	1 117 555,79
a)	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

	– udziały lub akcje	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	856 347,86	1 117 555,79
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
b)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	1 944 223,45	1 801 020,44	c)	inne zobowiązania finansowe	830 597,86	1 091 805,79
	– udziały lub akcje	0,00	576,51	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne	25 750,00	25 750,00
	– udzielone pożyczki	1 944 223,45	1 800 443,93	III	Zobowiązania krótkoterminowe	52 422 484,65	47 947 149,69
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	2 000,00	0,00
d)	w pozostałych jednostkach	825 050,00	725 000,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	825 050,00	725 000,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	2 000,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	52 420 484,65	47 947 149,69
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	14 196 956,21	15 210 635,43
VI	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 007 197,36	1 555 528,78	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 007 197,36	1 555 528,78	c)	inne zobowiązania finansowe	521 782,22	556 359,65
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	13 479 052,69	14 239 404,50
B	Aktywa obrotowe	63 107 627,20	44 495 259,15		– do 12 miesięcy	13 479 052,69	14 239 404,50
I	Zapasy	48 082 470,95	34 207 602,05		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	22 051 169,73	16 001 963,05
2	Półprodukty i produkty w toku	12 797 253,98	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 145 847,09	1 827 331,00
4	Towary	32 371 208,30	31 061 565,87	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	5,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	2 914 008,67	3 146 036,18	i)	inne	25 676,71	111 451,06
II	Należności krótkoterminowe	4 246 407,68	4 020 532,06	4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	1 230,00	2 460,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	506 588,94	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 230,00	2 460,00	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	1 230,00	2 460,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	506 588,94	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	506 588,94	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00				

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00			
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00			
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
b)	inne	0,00	0,00			
3	Należności od pozostałych jednostek	4 245 177,68	4 018 072,06			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 513 510,35	2 887 521,65			
	– do 12 miesięcy	3 513 510,35	2 887 521,65			
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	614 013,69	925 334,25			
c)	inne	117 653,64	205 216,16			
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
III	Inwestycje krótkoterminowe	9 910 839,57	5 307 926,32			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 910 839,57	5 307 926,32			
a)	w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje	0,00	0,00			
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
b)	w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje	0,00	0,00			
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	150 000,00			
	– udziały lub akcje	0,00	0,00			
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
	– udzielone pożyczki	0,00	150 000,00			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 910 839,57	5 157 926,32			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 628 185,37	5 157 926,32			
	– inne środki pieniężne	3 282 654,20	0,00			
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	867 909,00	959 198,72			
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00			
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00			
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	100 725 465,91	88 143 653,07		PASYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	100 725 465,91 88 143 653,07

**SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31.12.2025	rok poprzedni 31.12.2024
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	180 944 180,61	180 583 730,19
	– od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	15 520 397,77	18 747 481,86
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	165 423 782,84	161 836 248,33
B	Koszty działalności operacyjnej	174 954 932,72	174 517 091,86
I	Amortyzacja	3 375 070,92	3 394 782,86
II	Zużycie materiałów i energii	7 961 983,49	10 813 957,20
III	Usługi obce	48 415 238,44	47 150 146,04
IV	Podatki i opłaty, w tym:	238 334,34	214 136,47
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	10 772 055,53	9 615 180,52
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 774 609,12	1 676 198,98
	– emerytalne	854 064,05	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 454 177,59	1 714 249,67
VIII	Wartość sprzedanych towarów	100 963 463,29	99 938 440,12
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	5 989 247,89	6 066 638,33
D	Pozostałe przychody operacyjne	7 683 161,83	7 868 887,50
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	155 519,13	295 266,60
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	6 742 876,59	6 874 084,06
IV	Inne przychody operacyjne	784 766,11	699 536,84
E	Pozostałe koszty operacyjne	2 898 121,62	1 836 496,53
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	23 860,90	0,00
III	Inne koszty operacyjne	2 874 260,72	1 836 496,53
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	10 774 288,10	12 099 029,30
G	Przychody finansowe	181 254,46	63 043,66
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	179 759,21	49 068,14
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	1 495,25	13 975,52
H	Koszty finansowe	1 191 495,08	962 597,15
I	Odsetki, w tym:	1 121 992,26	902 070,77
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	52 559,94
IV	Inne	69 502,82	7 966,44

I	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
J	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H +/- I)	9 764 047,48	11 199 475,81
K	Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I	Odpis wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00
II	Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
L	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00
II	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00
M	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-167 042,38	0,00
N	Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	9 597 005,10	11 199 475,81
O	Podatek dochodowy	2 362 828,92	2 526 964,44
P	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
R	Zyski (straty) mniejszości	443 826,93	1 864 785,59
S	Zysk (strata) netto (N – O – P +/- R)	6 790 349,25	6 807 725,78

SKONSOLIDOWANE
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		rok bieżący 31.12.2025	rok poprzedni 31.12.2024
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	27 544 576,14	24 752 765,29
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	27 544 576,14	24 752 765,29
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	787 434,30	787 434,30
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	787 434,30	787 434,30
2.	(uchylony)		
3.	(uchylony)		
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	10 149 494,39	10 149 494,39
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	- utworzenia kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	10 149 494,39	10 149 494,39
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00

6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	10 097 808,20	9 337 669,27
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	5 940 872,27	760 138,93
	a) zwiększenie (z tytułu)	5 940 872,27	760 138,93
	- pokrycia ceny nabycia akcji własnych	0,00	0,00
	- podział wyniku	5 940 872,27	760 138,93
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- ze zmniejszenia kapitałów rezerwowych na nabycie akcji	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	16 038 680,47	10 097 808,20
7.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-297 886,53	-294 242,52
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-297 886,53	-294 242,52
	- korekty błędów	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-297 886,53	-294 242,52
	a) zwiększenie (z tytułu)	6 807 725,77	4 772 409,85
	- podziału zysku z lat ubiegłych	6 807 725,77	4 772 409,85
	- inne	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	6 807 050,01	4 776 053,86
	- wypłata dywidendy	866 177,73	4 015 914,93
	- podziału zysku z lat ubiegłych	5 940 872,28	760 138,93
	- inne korekty	0,00	0,00
	-		
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-297 210,77	-297 886,53
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
	- inne	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-297 210,77	-297 886,53
9.	Wynik netto	6 790 349,25	6 807 725,78
	a) zysk netto	6 790 349,25	6 807 725,78
	b) strata netto	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	33 468 747,64	27 544 576,14
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	33 468 747,64	27 544 576,14

SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025
(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31.12.2025	rok poprzedni 31.12.2024
A.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	6 790 349,25	6 807 725,78
II.	Korekty razem	3 353 137,29	-2 076 770,35
1.	Zyski (straty) mniejszości	443 826,93	1 864 785,59
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	167 042,38	52 559,94
3.	Amortyzacja	3 375 070,92	3 394 782,86
4.	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	68 007,57	-6 009,08
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	942 233,05	853 002,63
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-6 874 534,82	-7 169 350,66
9.	Zmiana stanu rezerw	2 303 947,78	2 057 832,03
10.	Zmiana stanu zapasów	-2 814 058,62	-3 633 038,75
11.	Zmiana stanu należności	-349 730,40	631 968,95
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 493 453,84	115 589,83
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	597 878,66	-238 893,69
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	10 143 486,54	4 730 955,43
B.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	2 885 737,32	969 397,52
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	662 257,63	958 692,82
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	223 479,69	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	223 479,69	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	150 000,00	0,00
	- odsetki	73 479,69	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	2 000 000,00	10 704,70
II.	Wydatki	4 624 460,99	6 527 963,09
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 624 809,89	4 051 177,55
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	862 101,10	709 785,54
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	137 550,00	1 767 000,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	37 500,00	1 767 000,00
	b) w pozostałych jednostkach	100 050,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	100 050,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
5.	Inne wydatki inwestycyjne	2 000 000,00	0,00
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 738 723,67	-5 558 565,57
C.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	15 697 304,18	2 351 291,82
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	200,00

2.	Kredyty i pożyczki	15 697 304,18	2 283 924,31
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	67 167,51
II.	Wydatki	19 349 153,80	5 673 513,98
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	866 177,73	4 015 914,93
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spląty kredytów i pożyczek	16 710 983,40	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	612 130,63	755 529,96
8.	Odsetki	1 124 141,22	902 069,09
9.	Inne wydatki finansowe	35 720,82	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 651 849,62	-3 322 222,16
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	4 752 913,25	-4 149 832,30
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 752 913,25	-4 149 832,30
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	5 157 926,32	9 307 758,62
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	9 910 839,57	5 157 926,32
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	3 455 340,37	183 920,29

Nazwa (firma)

INTERNITY SPÓŁKA AKCYJNA

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

W celu sporządzenia "Wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego" zgodnie ze strukturami logicznymi Ministerstwa Finansów, w zależności od potrzeb danej jednostki dominującej, w Programie DRUKI Gofin wprowadziliśmy druk "Dodatkowe elementy wprowadzenia do sprawozdania". Druk ten zawiera dodatkowe załączniki (wymienione w liście zamieszczonej po lewej stronie), które można dodawać (wielokrotnie) poprzez kliknięcie znaku " + " przy wybranym załączniku.

P_2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

97,40 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

69,50 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 97,4% udziałów w kapitale zakładowym Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,5% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku. Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.
Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Internity Łódź z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym	98,00 %
---	---------

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym <i>(opcjonalnie)</i>	98,00 %
---	---------

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

INTERNITY SA posiada 98% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Sp. z o.o. oraz 98% głosów na zgromadzeniu wspólników.
Dodatkowo Internity Łódź Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,07% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.
Spółka Internity Łódź Sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

99,60 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

69,30 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

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 i udziału w zysku.

Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Internity Łódź Sp. z o.o.

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

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

100,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

100,00 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

Na dzień bilansowy INTERNITY SA posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników.

W dniu 9 października 2020 roku został podwyższony kapitał spółki z kwoty 5 000 zł do kwoty 50 000 zł poprzez utworzenie 900 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy (łącznie 45 000 zł). Udziały zostały objęte przez jedynego wspólnika tj. spółkę Internity SA.

Dodatkowo Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, będąc komplementariuszem, posiada 0,01% udziałów w kapitale Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Piasecznie

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

99,99 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

99,00 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

W 2020 roku Internity SA nabyła 10% udziału w zysku od wspólnika.
W dniu 9 października 2020 roku Wspólnicy podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na wniesienie przez wspólnika Internity SA dodatkowego wkładu pieniężnego w wysokości 1 200 000 zł.
Na dzień bilansowy INTERNITY SA posiada 99,9% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 99% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku.
Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.
Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Łodzi

Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest prowadzenie projektu deweloperskiego.

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

100,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

100,00 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

Spółka T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (poprzednia nazwa Internity Creo) została zawiązana w 2020 roku, 100% udziałów zostało objętych przez Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.
Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

P_2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego, grzewczego, oświetlenia, mebli, podłóg.

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

100,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

100,00 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

100% udziałów w spółce posiada Internity SA.
Spółka Internity Warszawa sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

70,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

70,00 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

Internity SA posiada 70% udziałów w spółce.
Spółka Internity Kraków Sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Tymienieckiego 17 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

Spółka nie rozpoczęła działalności

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

100,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

100,00 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

100% udziałów w spółce posiada Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa.
Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

70,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

70,00 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

Internity SA posiada 70% udziałów w spółce.
Spółka Internity Białystok Sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

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

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

70,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

70,00 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

Internity SA posiada 70% udziałów w spółce.
Spółka Internity Olsztyn Sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektów budowlanych.

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

46,42 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

46,42 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

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

Zakątek Miastologia Sp. z o.o. wykazuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

P.2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa

Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektów budowlanych.

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

42,55 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

42,55 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

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

Dane spółki stowarzyszonej Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. wykazuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek

Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania Internity S.A. za 2025 rok

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego INTERNITY S.A.

1. Kapitały

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Spółki Internity SA wynosił 787 434,30 złotych i był podzielony na 7 874 343 akcje o wartości nominalnej 0,1 złoty (dziesięć groszy) każda.

Tabela 1.1: Kapitał zakładowy (struktura) Jednostki dominującej na dzień bilansowy

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy od daty:
A	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	5 900 000	590 000,00	kapitał przekształconej spółki	2008-06-11	2008-01-01
B	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	1 032 500	103 250,00	gotówka	2008-07-30	2008-01-01
C	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	662 260	66 226,00	gotówka	2008-09-12	2008-01-01
D	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	279 583	27 958,30	gotówka	2011-07-14	2011-01-01
Liczba akcji, razem:				7 874 343				
Kapitał zakładowy, razem:					787 434,30			
Wartość nominalna jednej akcji:					0,10 zł			

Tabela 1.1a: Kapitał zakładowy (struktura) – stan na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy od daty:
A	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	5 900 000	590 000,00	kapitał przekształconej spółki	2008-06-11	2008-01-01
B	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	1 032 500	103 250,00	gotówka	2008-07-30	2008-01-01
C	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	662 260	66 226,00	gotówka	2008-09-12	2008-01-01
D	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	279 583	27 958,30	gotówka	2011-07-14	2011-01-01
Liczba akcji, razem:				7 874 343				
Kapitał zakładowy, razem:					787 434,30			
Wartość nominalna jednej akcji:					0,10 zł			

Zgodnie z informacjami przekazanymi Spółce przez jej akcjonariuszy (m.in. rejestracja na Walne Zgromadzenie na dzień 27 czerwca 2025 roku oraz na dzień 12 stycznia 2026 roku), na dzień 31 grudnia 2025 roku, następujący akcjonariusze posiadali więcej niż 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy:

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 1.2: Struktura własnościowa kapitału Jednostki dominującej – stan na dzień bilansowy

LP	Nazwisko właściciela lub nazwa firmy	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale/głosach	Źródło informacji
1	PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązanymi, w tym:	4 043 780	404 378,00	4 043 780	51,35%	
	– <i>Batna Trading Ltd.</i>	1 854 510	185 451,00	1 854 510	23,55%	ZWZ 20.06.2024
	– <i>PMJ Properties Grupiński Sp. z o.o.</i>	1 514 210	151 421,00	1 514 210	19,23%	ZWZ 27.06.2025
	– <i>Piotr Grupiński</i>	675 060	67 506,00	675 060	8,57%	ZWZ 27.06.2025
2	PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	101 040,00	1 010 400	12,83%	ZWZ 27.06.2025
3	POROZUMIENIE AKCJONARIUSZY (Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski)	880 000	88 000,00	880 000	11,18%	zawiadomienie z 16.04.2019
4	POROZUMIENIE AKCJONARIUSZY(Kinga Kostyra-Grabczak; Krzysztof Grabczak)	395 195	39 519,50	395 195	5,02%	Zawiadomienie z 24.06.2024
5	Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów	6 329 375	632 937,50	6 329 375	80,38%	
6	Pozostali akcjonariusze	1 544 968	154 496,80	1 544 968	19,62%	
7	Suma - wszyscy akcjonariusze	7 874 343	787 434,30	7 874 343	100,00%	

Tabela 1.2a: Struktura własnościowa kapitału – stan na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

LP	Nazwisko właściciela lub nazwa firmy	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale/głosach	Źródło informacji
1	PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązanymi, w tym:	4 043 780	404 378,00	4 043 780	51,35%	
	– <i>Batna Trading Ltd.</i>	1 854 510	185 451,00	1 854 510	23,55%	ZWZ 12.01.2026
	– <i>PMJ Properties Grupiński Sp. z o.o.</i>	1 514 210	151 421,00	1 514 210	19,23%	ZWZ 12.01.2026
	– <i>Piotr Grupiński</i>	675 060	67 506,00	675 060	8,57%	ZWZ 12.01.2026
2	PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	101 040,00	1 010 400	12,83%	ZWZ 12.01.2026
3	POROZUMIENIE AKCJONARIUSZY (Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski)	880 000	88 000,00	880 000	11,18%	zawiadomienie z 16.04.2019
4	POROZUMIENIE AKCJONARIUSZY(Kinga Kostyra-Grabczak; Krzysztof Grabczak)	395 195	39 519,50	395 195	5,02%	Zawiadomienie z 24.06.2024
5	Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów	6 329 375	632 937,50	6 329 375	80,38%	
6	Pozostali akcjonariusze	1 544 968	154 496,80	1 544 968	19,62%	
7	Suma - wszyscy akcjonariusze	7 874 343	787 434,30	7 874 343	100,00%	

Na dzień bilansowy jednostki powiązane nie posiadały akcji jednostki dominującej (Spółki).

Na dzień sporządzenie sprawozdania finansowego decyzja o podziale zysku netto za rok od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku w kwocie 6 828 504,64 nie została podjęta.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które odbyło się dnia 27 czerwca 2025 roku podjęło uchwały w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Internity S.A. za rok od dnia 1 stycznia 2024 do dnia 31 grudnia 2024 roku oraz podziału zysku za ten rok. Zgodnie z powyższą uchwałą zysk za 2024 rok w kwocie 6.807.050 złotych został przeznaczony w kwocie 866.177,73 złotych na wypłatę dywidendy akcjonariuszom po 0,11 zł (słownie: jedenaście groszy) na 1 akcję, a pozostała kwota 5.940.872,27 złotych została przekazana na kapitał rezerwy Spółki.

2. Wartość firmy dla jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Jednostka dominująca nabyła udziały w jednostkach zależnych w latach 2008-2024. Grupa dokonała odpisu amortyzacyjnego wartości firmy z tytułu nabycia w latach poprzednich. Wartość firmy z tytułu nabycia wyniosła na dzień bilansowy tj. 31.12.2025 roku zero złotych (na dzień 31.12.2024 wyniosła zero złotych).

3. Kursy walut zastosowane do sporządzenia sprawozdania

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania

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

- na dzień 31.12.2025 roku: kurs EUR – 4,2267 PLN; kurs USD – 3,6016

- na dzień 31.12.2024 roku: kurs EUR – 4,2730 PLN; kurs USD – 4,1012

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie zawiera dane porównawcze za 2024 rok.

5. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym wystąpiły następujące zdarzenia istotne dla bieżącej działalności Grupy:

1. Zawarcie w dniu 22 kwietnia 2026 roku aneksu do Umowy limitu kredytowego wielocelowego z PKO BP S.A.. Kluczowe zmiany wprowadzone aneksem to:

- zwiększenie limitu o kwotę 4 mln złotych;
- zmiana okresu finansowania – wydłużenie do końca maja 2028 roku.

W ramach limitu kredytowego po zmianie Spółka dysponuje

- kredytem w rachunku bieżącym - limit 22 000 tys. złotych,
- Kredytem obrotowy odnawialny – limit 7 000 tys. złotych,
- Limitem na gwarancje – 1 000 tys. złotych.

Produkty kredytowe w ramach Umowy Limitu Kredytowego zabezpieczone są w postaci:

- gwarancji spłaty udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie Umowy portfelowej linii gwarancyjnej de minimis w kwocie 4.998 tys. złotych stanowiącej 16,66% przyznanej kwoty kredytu na okres do dnia 07.08.2026 roku,
- wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- hipoteki umownej do kwoty 51 000 tys. złotych na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego przy ul. Łuckiej 2/4/6 lok. 6 w Warszawie, objętym księgą wieczystą KW nr WA4M/00338346/0 prowadzoną przez sąd rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej,
- zastawu rejestrowego o najwyższej sumie zabezpieczenia 51 000 tys. złotych na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej,
- przelew wierzytelności pieniężnych z umów pożyczek na kwotę nie niższą niż 4 000 tys. złotych udzielonych przez dwa podmioty powiązane wraz z podporządkowaniem spłaty tych umów.

2. Zawarcie/aneksowanie umów pożyczek z podmiotami powiązanymi oraz spłaty

- Zawarcie umowy pożyczki z Internity Kraków Sp. z o.o. w kwocie 1 500 tys. złotych do 16 marca 2027 roku.
- Aneks do umowy pożyczki na kwotę 2 000 tys. złotych z Internity Kraków Sp. z o.o. - przedłużenie terminu do 10 marca 2027 roku.
- Zawarcie umowy pożyczki z Internity Olsztyn Sp. z o.o. w kwocie 500 tys. złotych, do końca 17 marca 2027 roku.

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

- Aneks do umowy pożyczki z Internity Olsztyn Sp. z o.o. w kwocie 300 tys. złotych – wydłużenie do 27 stycznia 2027 roku.
 - Spłata pożyczek od Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w kwocie 5 400 tys. złotych.
3. T17 Sp. o.o. – przedsięwzięcie deweloperskie – odstąpienie od umowy z Generalnym Wykonawcą
- W dniu 21 marca spółka Anna-Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, która pełniła rolę Generalnego Wykonawcy inwestycji przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi, złożyła wniosek o otwarcie postępowania układowego oraz wniosek o ogłoszenie upadłości. Na początku maja 2026 roku zarząd T17 Sp. z o.o. odstąpił od umowy z generalnym wykonawcą Anna-Bud Sp. z o.o.. Został przejęty placu budowy oraz przeprowadzona inwentaryzacja wykonanych prac. Prace budowlane po dokonaniu inwentaryzacji są kontynuowane oraz prowadzony jest przetarg na wyłonienie nowego generalnego wykonawcy. Z zapewnień uczestniczących w tym przetargu firm wynika, że dotychczasowy termin zakończenia prac powinien zostać utrzymany.
4. Nabycie udziałów w RM Logistyka 5 sp. z o.o.
- W wykonaniu umowy inwestycyjnej z dnia 15 kwietnia 2024 roku (informacja w komunikacie ESPI nr 1/2024 z dnia 16 kwietnia 2024 roku), spółka Internity S.A. nabyła 50% udziałów w spółce RM Logistyka 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (zgodnie z zmienionym Statutem RM Logistyka 5 Sp. z o.o. żaden ze współników nie posiada pozycji dominującej).
- Spółka RM Logistyka 5 Sp. z o.o., jest podmiotem, który prowadzi działania mające na celu uzyskania pozwolenia na budowę centrum logistycznego na terenie działek w miejscowości Całowanie gmina Karczew.
5. Wpłata dywidendy
- W dniu 12 stycznia 2026 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy w łącznej wysokości 4.015.914,93 złote (0,51 groszy na akcję).
6. Wdrożenie systemu Ksef
- Od dnia 1 kwietnia 2026 roku Internity SA wdrożyło funkcjonalność wystawiania faktur w systemie Ksef i rozpoczęło wystawianie faktur w tym systemie.
7. Konflikt na Bliskim Wschodzie
- Zarząd dokonał analizy wpływu napięć geopolitycznych na Bliskim Wschodzie na działalność operacyjną Spółki. Z uwagi na usługowy model biznesowy oraz brak bezpośredniej ekspozycji na rynki surowcowe, wpływ konfliktu na wyniki finansowe oceniany jest jako ograniczony. Główne kanały oddziaływania, takie jak wzrost cen energii i usług transportowych oraz zmienność kursów walut, mają charakter pośredni i nie rzutują w istotny sposób na ciągłość świadczonych usług. Zarząd na bieżąco monitoruje sytuację pod kątem potencjalnego pogorszenia uwarunkowań makroekonomicznych, które mogłyby wpłynąć na popyt świadczonych usług w przyszłości.

6. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które powinny zostać ujęte w niniejszym sprawozdaniu.

7. Aktywa trwałe

Zmiany stanu aktywów trwałych w roku obrotowym przedstawiały się następująco:

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 6.1: Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu

	Licencje i programy komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki	Razem
Wartość brutto				
Saldo otwarcia	6 870 432,61	446 090,61	277 460,52	7 593 983,74
Nabycia	-	43 000,00	- 9 009,76	33 990,24
Przemieszczenia wewn.	- 1 605 877,17	1 874 327,93	- 268 450,76	-
Sprzedaż	-	-	-	-
Likwidacja	- 388 186,13	- 1 142 988,50	-	- 1 531 174,63
Saldo zamknięcia	4 876 369,31	1 220 430,04	-	6 096 799,35
Umorzenie				
Saldo otwarcia	6 703 780,03	226 671,88		6 930 451,91
Amortyzacja	265 426,36	32 916,62		298 342,98
Przemieszczenia wewn.	- 1 710 510,09	1 710 510,09		-
Sprzedaż	-	-		-
Likwidacja	- 388 186,13	- 1 142 988,50		- 1 531 174,63
Saldo zamknięcia	4 870 510,17	827 110,09		5 697 620,26
Wartość netto				
Saldo otwarcia	166 652,58	219 418,73	277 460,52	663 531,83
Saldo zamknięcia	5 859,14	393 319,95		399 179,09

Tabela 6.2: Rzeczowe aktywa trwałe – zmiana stanu

	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne, maszyny i inne środki trwałe	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto						
Saldo otwarcia	1 195 276,97	2 005 938,81	4 656 641,35	14 163 991,86	3 939,78	22 025 788,77
Nabycia			84 667,48	45 395,41	1 773 361,30	1 903 424,19
Przemieszczenia wewn.	79 865,91	193 408,36	292 005,63	1 098 291,81	- 1 663 571,71	-
Sprzedaż	- 49 187,19	- 96 956,08	- 504 578,32	- 859 272,93	- 6 608,16	- 1 516 602,68
Likwidacja		- 37 811,57		- 695 000,21		- 732 811,78
Aktualizacja wartości/korekta						-
Reklasyfikacja				- 26 649,42		- 26 649,42
Saldo zamknięcia	1 225 955,69	2 064 579,52	4 528 736,14	13 726 756,52	107 121,21	21 653 149,08
Umorzenie						
Saldo otwarcia	556 012,41	1 671 976,16	2 590 917,45	7 734 274,23	-	12 553 180,25
Amortyzacja	102 392,06	223 908,01	623 531,93			3 076 727,94
Przemieszczenia wewn.	49,75			- 49,75		-
Sprzedaż	- 32 002,65	- 96 956,08	- 491 755,07	- 564 818,92		- 1 185 532,72
Likwidacja	-	- 37 724,57	-	- 531 932,85		- 569 657,42
Aktualizacja wartości/korekta	-	-	-	- 1 875,97		- 1 875,97
Saldo zamknięcia	626 451,57	1 761 203,52	2 722 694,31	8 762 492,68	-	13 872 842,08
Saldo otwarcia	639 264,56	333 962,65	2 065 723,90	6 429 717,63	3 939,78	9 472 608,52
Saldo zamknięcia	599 504,12	303 376,00	1 806 041,83	4 964 263,84	107 121,21	7 780 307,00

Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu, wózki widłowe, regały paletowe) wynosi 1.623 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

Dodatkowo Jednostka dominująca użytkuje środki transportu na podstawie umów najmu długoterminowego o wartości ok. 85 tys. złotych.

Spółka oraz spółki z Grupy użytkują nieruchomości na podstawie umów najmu:

- powierzchnię ekspozycyjną i biurową przy ul. Duchnickiej 3 w Warszawie,
- powierzchnię ekspozycyjną przy ul. Bartyckiej w Warszawie,
- powierzchnię ekspozycyjną przy ul. Porcelanowej 23 w Katowicach
- powierzchnię ekspozycyjną i biurową przy ul. Na Ostatnim Groszu 3 we Wrocławiu,
- powierzchnię biurową przy ul. Długosza 2-6 we Wrocławiu,
- powierzchnie magazynową i biurową przy ul. Julianowskiej 61 w Piasecznie,
- powierzchnie ekspozycyjną i biurową przy ul. Wróblewskiego 19A w Łodzi,
- powierzchnię ekspozycyjną i biurową w Kielcach,
- powierzchnię ekspozycyjną i biurową przy ul. Praskiej 47 w Krakowie,
- powierzchnię ekspozycyjną i biurową przy ul. Krakusa 11 w Krakowie,
- powierzchnię ekspozycyjną przy ul. gen. Stanisława Maczka 52 w Białymstoku,
- powierzchnię ekspozycyjną przy Al. Generała Władysława Sikorskiego 19 ul. w Olsztynie.

Na dzień bilansowy Spółka oraz spółki z grupy nie wykazywały oraz w ciągu roku nie ponosiły nakładów na prace badawczo-rozwojowe.

Na dzień bilansowy spółka T17 sp. z o.o. posiadała prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi (przedsięwzięcie deweloperskie).

Na dzień bilansowy Jednostka dominująca ani pozostałe jednostki objęte niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie posiadały gruntów użytkowanych wieczysto.

Na dzień bilansowy w Jednostce dominującej i w jednostkach zależnych nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W ciągu roku Grupa nie dokonywała odpisu aktualizacyjnego środków trwałych.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała Środki trwałe w budowie o wartości 107 tys. złote, które to składały się z nakładów na przygotowanie nowej ekspozycji w salonach sprzedażowych.

W ciągu roku Grupa nie wykorzystywała zobowiązań do finansowania tych środków trwałych, wobec tego wartość środków trwałych w budowie nie zawiera odsetek ani skapitalizowanych różnic kursowych od tych zobowiązań.

W ciągu 2025 roku nie wystąpiły koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Na dzień bilansowy Grupa wykorzystywała w prowadzonej działalności środki trwałe używane na podstawie umów leasingu. Grupa prezentuje ww. umowy w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku zgodnie z wymogami Art 3. ust. 4 ustawy o rachunkowości. Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu wózki widłowe, regały paletowe) wynosi 1.623 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 6.3: Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości/ reklas. do innej pozycji aktywów	Aktualizacja wartości	Aktualizacja wartości (-)	Stan na 31.12.2025
1.	Nieruchomości	28 889 161,60		- 12 501 776,00	7 616 753,69	- 23 860,90	23 980 278,39
2.	Wartości niematerialne i prawne	-					-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	2 526 020,44	143 779,52	100 050,00	-	- 576,51	2 769 273,45
	a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	-
-	udziały lub akcje						-
-	inne papiery wartościowe						-
-	udzielone pożyczki						-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe						-
	b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	1 801 020,44	143 779,52	-	-	- 576,51	1 944 223,45
-	udziały lub akcje	576,51				- 576,51	0,00
-	inne papiery wartościowe	-					-
-	udzielone pożyczki	1 800 443,93	143 779,52				1 944 223,45
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-					-
	c) w pozostałych jednostkach	725 000,00	-	100 050,00	-	-	825 050,00
-	udziały lub akcje	725 000,00		100 050,00			825 050,00
-	inne papiery wartościowe	-					-
-	udzielone pożyczki	-					-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-					-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-					-
	Razem	31 415 182,04	143 779,52	- 12 401 726,00	7 616 753,69	- 24 437,41	26 749 551,84

Nieruchomości

W inwestycjach długoterminowych w nieruchomościach wykazywane są nabyte następujące nieruchomości gruntowe oraz prawo do lokalu usługowego w łącznej kwocie 23.980 tys. złotych na które składają się:

- 3.152 tys. złotych - nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Karczew, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie o łącznej powierzchni 13.731 m², dla których w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzone są księgi wieczyste o numerach WA10/00032850/2, WA10/00071104/3, WA10/00055766/3 oraz WA10/00027647/8; Na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do oszacowania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami oraz metodę korygowania ceny średniej. Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty, prowizje.
- 18.161 tys. złotych – nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Całowanie, gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 175.861 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA10/00032306/4; Na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku Spółka ujęła inwestycje

według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Wartość rynkową oszacowano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej i porównywania parami. Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty, prowizje, koszty reklamy sprzedaży.

W październiku 2021 roku Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości. Postanowienia umowy określają zamierzenia stron i określają warunki na jakich ma dojść do transakcji sprzedaży. Z tytułu zawarcia umowy Kupujący wpłacił zadatek w wysokości 1.000.000 PLN netto powiększone o VAT. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży będzie uzyskanie Warunków Zabudowy przez Kupującego, a także wszystkich innych niezbędnych zgód administracyjnych, a następnie uzyskanie Pozwolenia na budowę minimum 80.000 m² powierzchni magazynowej lub produkcyjnej. W 2024 roku 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 tys. 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 decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego. Obecnie jesteśmy w procesie uzyskiwania kolejnych decyzji.

- 1.889,5 tys. złotych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego przy ulicy Łuckiej 2/4/6 w Warszawie, dla którego w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA4M/00338346/0. Na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz 31 grudnia 2024 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do określenia wartości godziwej odpowiadającej wartości rynkowej w operatach zastosowano następujące metody wyceny: podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej (przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowane ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne). Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty.
- 777 tys. złotych – nieruchomość gruntowa w miejscowości Kościelisko, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr NS1Z/00072799/0. Na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka ujęła inwestycję według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do określenia wartości godziwej odpowiadającej wartości rynkowej w operacie zastosowano podejście porównawcze metodą korygowania ceny średniej lub porównywania parami. Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty.

Nieruchomość przy ulicy Tymienieckiego 17 w Łodzi została w 2025 roku przeniesiona do innej pozycji aktywów (Zapasy: Produkcja w toku) w związku z rozpoczęciem przedsięwzięcia deweloperskiego.

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 6.4: Inwestycje długoterminowe - Nieruchomości

	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości/ Przeniesienie do innej pozycji aktywów	Aktualizacja wartości - Pozostałe przychody operacyjne	Aktualizacja wartości (-) Pozostałe koszty operacyjne	Stan na 31.12.2025
1	Nieruchomość gruntowa m. Karczew	2 908 040,00			244 380,77		3 152 420,77
2	Nieruchomość gruntowa m. Całowanie	11 900 455,60			6 260 596,92		18 161 052,52
3	Prawo do lokalu przy ul. Łuckiej w Warszawie	1 889 500,00					1 889 500,00
4	Nieruchomość gruntowa m. Kościelisko	801 166,00				- 23 860,90	777 305,10
5	Nieruchomość przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi	11 390 000,00		- 12 501 776,00	1 111 776,00		-
	Razem	28 889 161,60		- 12 501 776,00	7 616 753,69	- 23 860,90	23 980 278,39

Na dzień 31 grudnia 2025 roku na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu przy ul. Łuckiej 2/4/6 w Warszawie, objętym księgą wieczystą KW nr WA4M/00338346/0 prowadzoną przez sąd rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, ustanowiona była hipoteka umowna do kwoty 44 200 tys. złotych na rzecz PKO BP S.A. z tytułu udzielonego kredytu.

Długoterminowe aktywa finansowe

W długoterminowych aktywach finansowych wykazywane są akcje podmiotu Interfizjo Spółka Akcyjna, stanowiące ok. 3,9% akcji tej spółki o wartości 825 tys. złotych (w ramach nowej emisji akcji Internity SA nabyło dodatkowy pakiet o wartości 100 tys. złotych).

Informacja o nakładach na niefinansowe aktywa trwałe

W 2025 roku Grupa poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 1.903 tys. złotych (odpowiednio 5.307 tys. złotych w 2024 roku). Nakłady te związane były z rozbudową i wymianą ekspozycji w salonie sprzedaży przy ul. Duchnickiej i ul. Bartyckiej w Warszawie, we Wrocławiu, wyposażenia informatycznego, telefonów, samochodów. Część z ww. nakładów to środki trwałe leasingowane.

Planowane nakłady na 2026 rok – ok. 1 000 tys. złotych (w większości nakłady związane ze zmianami aranżacyjnymi powierzchni ekspozycyjnej).

W 2025 roku Grupa nie ponosiła nakładów na ochronę środowiska. Grupa nie planuje ponoszenia nakładów na ochronę środowiska w 2026 roku.

8. Posiadane papiery wartościowe lub prawa

Na dzień bilansowy Spółka posiadała udziały w innych podmiotach opisanych w Inwestycjach długoterminowych.

Na dzień bilansowy grupa nie posiadała papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

9. Rezerwy

Na dzień bilansowy rezerwa na odroczony podatek dochodowy wynosi 5 373 tys. złotych.

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Na dzień bilansowy grupa utworzyła rezerwę na świadczenia urlopowe w wysokości 510 tys. złotych. Spółki nie utworzyły rezerwy na świadczenia emerytalne.

Tabela 9.1: Zmiany stanu rezerw według ich celu utworzenia

	Tytuł rezerwy	Stan na 01.01.2025	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2025
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 083 732,46	- 4 533,57	- 76 755,15	1 370 606,12	5 373 049,86
2	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	497 450,21		- 497 450,21	509 765,36	509 765,36
3	Pozostałe rezerwy	49 130,11			191 465,88	240 595,99
	RAZEM	4 630 312,79	- 4 533,57	- 574 205,36	2 071 837,36	6 123 411,21

10. Należności

W ciągu roku spółki z Grupy, w oparciu o analizę ściągalności należności od poszczególnych dłużników oraz przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty spisuje należności w koszty bądź tworzy odpisy aktualizacyjne należności.

Grupa posiada odpis aktualizacyjny na należności przeterminowane oraz dochodzone na drodze sądowej na dzień 31 grudnia 2025 roku w kwocie 705 tys. złotych.

Tabela 10.1: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności w 2025 roku

	Odpis aktualizujący należności	Stan na 01.01.2025	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2025
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) należności długoterminowe					
	b) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:					
	- do 12 miesięcy					
	- powyżej 12 miesięcy					
	c) inne					
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) należności długoterminowe					
	b) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:					
	- do 12 miesięcy					
	- powyżej 12 miesięcy					
	b) inne					
2.	Należności od pozostałych jednostek	704 836,63	5 000,00	1 205,90	6 000,00	704 630,73
	a) należności długoterminowe					
	b) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:					
	- do 12 miesięcy	315 093,02	5 000,00	205,90	-	309 887,12
	- powyżej 12 miesięcy	315 093,02	5 000,00	205,90		309 887,12
	c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	336 743,61			6 000,00	342 743,61
	d) inne	53 000,00		1 000,00		52 000,00
	e) dochodzone na drodze sądowej					
	Razem	704 836,63	5 000,00	1 205,90	6 000,00	704 630,73

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 10.2: Odpisy aktualizujące wartość należności wg stanu na 31.12.2025

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności na 31.12.2025	Odpisy aktualizujące na 31.12.2025	Wartość netto na 31.12.2025	Wartość brutto należności na 31.12.2024	Odpisy aktualizujące na 31.12.2024	Wartość netto na 31.12.2024
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	2 460,00	0,00	2 460,00
a)	długoterminowe						
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:				2 460,00		2 460,00
	-do 12 miesięcy				2 460,00		2 460,00
	-powyżej 12 miesięcy						
c)	inne						
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 230,00		1 230,00	0,00	0,00	0,00
a)	długoterminowe						
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 230,00		1 230,00			
	-do 12 miesięcy	1 230,00		1 230,00			
	-powyżej 12 miesięcy						
c)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	5 631 411,83	704 630,73	4 926 781,10	5 264 451,44	704 836,63	4 559 614,81
a)	długoterminowe	681 603,42		681 603,42	541 542,75		541 542,75
b)	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	3 840 141,08	309 887,12	3 530 253,96	3 202 614,67	315 093,02	2 887 521,65
	-do 12 miesięcy	3 840 141,08	309 887,12	3 530 253,96	3 202 614,67	315 093,02	2 887 521,65
	-powyżej 12 miesięcy	0,00		0,00			
c)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	940 013,69	342 743,61	597 270,08	1 262 077,86	336 743,61	925 334,25
d)	inne	169 653,64	52 000,00	117 653,64	258 216,16	53 000,00	205 216,16
e)	dochodzone na drodze sądowej						
	RAZEM	5 632 641,83	704 630,73	4 928 011,10	5 266 911,44	704 836,63	4 562 074,81

11. Zapasy

Jednostka dominująca oraz pozostałe spółki dokonują na bieżąco oraz dodatkowo w trakcie inwentaryzacji spisania w koszty zapasów uszkodzonych, przeterminowanych lub nie nadających się do sprzedaży/użytku (np. końcówki serii płytek – jednostkowe egzemplarze).

W pozycji Półprodukty i produkty w toku wykazywane jest wartość przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 17 przez spółkę T17 Sp. z o.o.

Spółki dokonały przeglądu stanu zapasów oraz wskaźników rotacji. Grupa utworzyła odpis aktualizacyjny na zapasy w wysokości 6 006 tys. złotych.

Wartość zapasów nie jest powiększona o odsetki oraz różnice kursowe.

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 11.1: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów w 2025 roku

	Odpis aktualizujący zapasy	Stan na 01.01.2025	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2025
1.	Materiały					
2.	Półprodukty i produkty w toku					
3.	Produkty gotowe					
4.	Towary	4 575 163,12		197 534,03	1 628 223,74	6 005 852,83
5.	Zaliczki na dostawy					
	Razem	4 575 163,12	-	197 534,03	1 628 223,74	6 005 852,83

Tabela 11.2: Odpisy aktualizujące wartość zapasów wg stanu na 31.12.2025

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2025 Wartość brutto	Odpis Aktualizujący na 31.12.2025	Stan na 31.12.2025 Wartość netto	Stan na 31.12.2024 Wartość brutto	Odpis Aktualizujący na 31.12.2024	Stan na 31.12.2024 Wartość netto
1.	Materiały						
2.	Półprodukty i produkty w toku	12 797 253,98		12 797 253,98			
3.	Produkty gotowe	-		-			
4.	Towary	38 377 061,14	6 005 852,83	32 371 208,31	35 636 728,99	4 575 163,12	31 061 565,87
5.	Zaliczki na dostawy	2 914 008,67		2 914 008,67	3 146 036,18		3 146 036,18
	Razem	54 088 323,79	6 005 852,83	48 082 470,96	38 782 765,17	4 575 163,12	34 207 602,05

12. Zobowiązania

Tabela 12.1: Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	14 196 956,21	II 3. a)	-
			III 3. a)	14 196 956,21
1	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek - inne zobowiązania finansowe (leasing)	1 352 380,08	II 3. c)	830 597,86
			III 3. c)	521 782,22
	RAZEM	15 549 336,29		15 549 336,29

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

a) Internity SA – Umowa Limitu Kredytowego Wielocelowego

Na dzień bilansowy Spółka Internity korzystała z produktów kredytowych w ramach Umowy Limitu Kredytowego Wielocelowego zawartej z Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., w ramach której przyznany limit kredytowy wielocelowy wynosił 26 000 tys. złotych. Limit obowiązuje do dnia 7 maja 2026 roku. W ramach tego limitu Spółka dysponuje

- kredytem w rachunku bieżącym - limit 18 000 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi 14 196 956,21 złotych.
- Kredytem obrotowy odnawialny – limit 7 000 tys. złotych. Spółka nie wykorzystywała tego kredytu na koniec 2025 roku.
- Limitem na gwarancje – 1 000 tys. złotych. Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka posiadała gwarancję bankową na kwotę 35 644,35 EUR (gwarancja należytego wykonania umowy najmu) oraz 127.000,00 PLN (gwarancja zabezpieczenia wykonania płatności z umowy najmu).

Produkty kredytowe w ramach Umowy Limitu Kredytowego zabezpieczone są w postaci:

- gwarancji spłaty udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie Umowy portfelowej linii gwarancyjnej de minimis w kwocie 4.940 tys. złotych stanowiącej 19% przyznanej kwoty kredytu na okres do dnia 07.08.2026 roku,
- wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- hipoteki umownej do kwoty 44 200 tys. złotych na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego przy ul. Łuckiej 2/4/6 lok. 6 w Warszawie, objętym księgą wieczystą KW nr WA4M/00338346/0 prowadzoną przez sąd rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej,
- zastawu rejestrowego o najwyższej sumie zabezpieczenia 44 200 tys. złotych na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej,
- przelew wierzytelności pieniężnych z umów pożyczek na kwotę nie niższą niż 4 000 tys. złotych udzielonych przez dwa podmioty powiązane wraz z podporządkowaniem spłaty tych umów.

b) T17 Sp. z o.o. – Umowa o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich oraz kredyt rewolwingowy

W listopadzie 2025 roku spółka T17 Sp. z o.o. zawarła z ESBANK Bankiem Spółdzielczym oraz SGB-Bankiem Spółką Akcyjną Umowę o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich. Kwota kredytu wynosi 54.736 tys. złotych, a termin spłaty koniec marca 2028 roku. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie i refinansowanie w kwotach netto, bieżących potrzeb związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego, polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na działkach przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi oraz inwestycji towarzyszących.

Kredyt zabezpieczony jest w postaci

- hipotek umownych w kwocie 16,4 mln złotych oraz 65,7 mln złotych na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 17,
- przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (polisy) ww. nieruchomości,
- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową.
- pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych,
- poręczeniami cywilnymi.

Kredyt będzie wykorzystywany w transzach do grudnia 2027 roku. Na dzień bilansowy kredyt nie był wykorzystany.

Dodatkowo T17 Sp. z o.o. zawarła Umowę o kredyt rewolwingowy z ESBANK Bank Spółdzielczy w kwocie 700 tys. złotych z terminem wykorzystania do końca marca 2028 roku. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie i/ lub refinansowanie zapłaty podatku VAT od nakładów na realizację inwestycji deweloperskiej. Kredyt zabezpieczony jest m.in. hipoteką do kwoty 1 mln złotych na nieruchomości przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi. Na dzień bilansowy kredyt nie był wykorzystany.

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 12.2: Podział zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Lp.	Zobowiązania z tyt. kredytów i pożyczek	Pozycja w bilansie	31.12.2025	31.12.2024
1	Krótkoterminowe - do 1 roku	III. 3 a)	14 196 956,21	15 210 635,43
2	Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:	II. 3 a)		-
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat			
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat			
2c)	Powyżej 5 lat			
	Razem (1+2)		14 196 956,21	15 210 635,43

Na dzień bilansowy Spółka Internity korzystała z pożyczek udzielonych przez spółki zależne w wysokości 8 200 tys. złotych. Odsetki naliczone na dzień bilansowy wynosiły 329 tys. złotych.

Na dzień bilansowy spółka Internity Warszawa Sp. z o.o. korzystała z pożyczek udzielonych przez Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w łącznej wysokości 550 tys. złotych. Odsetki naliczone na dzień bilansowy wynosiły 24.6 tys. złotych.

Na dzień bilansowy spółka T17 Sp. z o.o. korzystała z pożyczek udzielonych jej na 5 lat przez Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w łącznej wysokości 4.900 tys. złotych. Odsetki naliczone na dzień bilansowy wynosiły 751 tys. złotych.

Zobowiązania z tyt. leasingu

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Grupa posiadała zobowiązania z tytułu umów leasingu w kwocie 1.352 tys. złotych, w tym zobowiązania o okresie spłaty powyżej 1 roku (długoterminowe) stanowiły kwotę 831 tys. złotych.

Tabela 12.3: Podział zobowiązań z tytułu leasingu o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Lp.	Zobowiązania z tyt. leasingu	Pozycja w bilansie	31.12.2025	31.12.2024
1	Krótkoterminowe - do 1 roku	III. 3 c)	521 782,22	556 359,65
2	Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:	II. 3 c)	830 597,86	1 091 805,79
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat		804 412,79	1 091 805,79
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat		26 185,07	
2c)	Powyżej 5 lat			
	Razem (1+2)		1 352 380,08	1 648 165,44

Tabela 12.4: Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń

Lp.	Zobowiązania z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	31.12.2025	31.12.2024
1	Podatku dochodowego od osób prawnych	66 353,57	299 208,47
2	Podatek od osób fizycznych	81 758,52	69 004,52
3	Podatku VAT	1 661 261,05	1 143 637,00
4	ZUS	336 473,95	315 481,01
	Razem	2 145 847,09	1 827 331,00

13. Zobowiązania zabezpieczone na majątku

Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółki Internity S.A. na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi 14.197 tys. złotych (zobowiązanie z tytułu wykorzystanego kredytu) oraz kwota 36 tys. EUR i 127 tys. PLN z tytułu udzielonych przez bank gwarancji.

Na dzień bilansowy Spółka Internity korzystała z produktów kredytowych w ramach Umowy Limitu Kredytowego Wielocelowego zawartej z Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., w ramach której przyznany limit kredytowy wielocelowy wynosił 26 000 tys. złotych. Limit obowiązuje do dnia 7 maja 2026 roku. W ramach tego limitu Spółka dysponuje

- kredytem w rachunku bieżącym - limit 18 000 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi 14 196 956,21 złotych.
- Kredytem obrotowy odnawialny – limit 7 000 tys. złotych. Spółka nie wykorzystywała tego kredytu na koniec 2025 roku.
- Limitem na gwarancje – 1 000 tys. złotych. Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka posiadała gwarancję bankową na kwotę 35 644,35 EUR (gwarancja należytego wykonania umowy najmu) oraz 127.000,00 PLN (gwarancja zabezpieczenia wykonania płatności z umowy najmu).

Produkty kredytowe w ramach Umowy Limitu Kredytowego zabezpieczone są w postaci:

- gwarancji spłaty udzielonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie Umowy portfelowej linii gwarancyjnej de minimis w kwocie 4.940 tys. złotych stanowiącej 19% przyznanej kwoty kredytu na okres do dnia 07.08.2026 roku,
- wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową,
- hipoteki umownej do kwoty 44 200 tys. złotych na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego przy ul. Łuckiej 2/4/6 lok. 6 w Warszawie, objętym księgą wieczystą KW nr WA4M/00338346/0 prowadzoną przez sąd rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej,
- zastawu rejestrowego o najwyższej sumie zabezpieczenia 44 200 tys. złotych na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej,
- przelew wierzytelności pieniężnych z umów pożyczek na kwotę nie niższą niż 4 000 tys. złotych udzielonych przez dwa podmioty powiązane wraz z podporządkowaniem spłaty tych umów.

Spółka T17 Sp. z o.o. miała zawarte na dzień bilansowy Umowę o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich oraz Umowę o kredyt rewolwingowy, ale jeszcze nie było wykorzystania tych kredytów na dzień bilansowy. Kredyty zabezpieczone są m.in. hipoteką na nieruchomości przy ul. Tymienieckiego 17 w Łodzi.

14. Umowy leasingowe

Na dzień bilansowy Grupa wykorzystywała w prowadzonej działalności środki trwałe używane na podstawie umów leasingu. Spółka prezentuje ww. umowy w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku zgodnie z wymogami Art 3. ust. 4 ustawy o rachunkowości. Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu, pozostałe środki trwałe) wynosi 1.623 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

Dodatkowo Spółka użytkuje środki transportu na podstawie umów najmu długoterminowo o wartości ok. 85 tys. złotych.

15. Zobowiązania warunkowe

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Jednostka dominująca posiadała zobowiązania wekslowe z tytułu umów leasingu.

Na dzień bilansowy spółka Internity SA miała zawartą umowę z firmą, która profesjonalnie zajmuje się zarządzaniem projektem deweloperskim (prowadzonym w ramach jednej ze spółek powiązanych). Docelowo w przypadku osiągnięcia zysku z realizacji tego projektu, 50% tego zysku będzie stanowiło wynagrodzenie tej firmy (pod warunkami określonymi w porozumieniu). W przypadku osiągnięcia zysku powyżej określonego progu i tylko od tej nadwyżki, 60 % zysku będzie przeznaczony dla firmy zarządzającej.

W ramach ograniczania ryzyka walutowego Spółka, w zależności od sytuacji rynkowej oraz zapotrzebowania, dokonuje zakupu walut na potrzeby spłaty zobowiązań walutowych z datą przyszłą (transakcje terminowe zakupu walut typu forward). Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka nie posiadała otwartych pozycji z tytułu transakcji walutowych typu forward.

16. Rozliczenia międzyokresowe

W krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych (aktywa) wykazano m.in. wartość towarów i usług wykorzystanych w procesie świadczenia usług budowlanych wykończeniowych, które nie zostały jeszcze zakończone i związane są a przychodami w okresach przyszłych, zapłacone opłaty za licencje lub prawa do korzystania z programów komputerowych, kwoty składek z tytułu ubezpieczeń majątkowych i innych, kwoty prowizji od kredytów i pożyczek, prenumeraty, prenumeraty, licencje i abonamenty okresowe itp.

Tabela 16.1: Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne – struktura

Lp.	Rozliczenie międzyokresowe czynne	31.12.2025	31.12.2024
1	Opłaty licencyjne oraz za prawa do użytkowania programów komputerowych/ licencji/ domen.	4 057,25	8 888,56
2	Polisy ubezpieczenia majątkowe oraz OC	99 109,43	115 420,18
3	Prowizje oraz podatek zapłacone od pożyczek / kredytów	121 301,05	61 829,25
4	Rozliczenia międzyokresowe kosztów usług budowlanych	465 244,75	315 868,10
5	Inne	178 196,52	457 192,63
	Razem	867 909,00	959 198,72

17. Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym podmioty z Grupy nie prowadziły wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegałyby konsolidacji.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach VAT, o których mowa w mowa w: a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354), b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243) wynosiła na dzień 31 grudnia 2025 roku 172 686,17 złotych (na dzień 31 grudnia 2024 roku 183 920,29 złotych).

19. Sprzedaż

Zarówno Jednostka dominując jak i podmioty zależne prowadzą podobną działalność gospodarczą. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów dotyczą w całości sprzedaży wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego oraz grzejnego, a także projektowania i wykonawstwa w zakresie wykańczania wnętrz.

Struktura terytorialna sprzedaży - ponad 99 % sprzedaż krajowa.

20. Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Grupę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Grupa nie posiada umów nieuwzględnionych w bilansie mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik Grupy.

21. Działalność zaniechana

W roku obrotowym Spółka oraz podmioty objęte konsolidacją nie zaniechały prowadzenia jakiegokolwiek działalności. Spółki nie planują zaniechania jakiegokolwiek działalności w następnym roku obrotowym.

22. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto

Informacja znajduje się w załączniku.

23. Objaśnienie struktury przepływów pieniężnych

Poniżej objaśnienie różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie i tych samych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Tabela 23.1: Objaśnienie różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie i tych samych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Tytuł	Zmiana bilansowa	Zmiana w rachunku przepływów pieniężnych	Różnica	Wyjaśnienie
1	Zapasy	-13 874 868,91	-2 814 058,62	-11 060 810,29	Zmiana stanu rezerw na zapasy 1,4 mln; Zmiana w wysokości wynikała z przeniesienia Inwestycji w nieruchomości o wartości 12,49 mln zł na Produkcję w toku (dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego)
2	Należności	-365 936,29	-349 730,40	- 16 205,89	Zmiana stanu rezerw na należności oraz zmiana stanu należności z tyt. sprzedanych środków trwałych
3	Zobowiązania krótkoterminowe z wyjątkiem kredytów i pożyczek	5 523 591,61	5 493 453,84	30 137,77	Zmiana stanu naliczonych a niezrealizowanych różnic kursowych
4	Rezerwy	1 493 098,43	2 303 947,78	- 810 849,35	Zmiana stanu rezerw na należności, zapasy oraz inwestycje

24. Informacja o jednostkach, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Tabela 24.1: Informacja o jednostkach, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Lp.	Dane wspólnika ponoszącego nieograniczoną odpowiedzialność majątkową	Dane Podmiotu, w którym wspólnik ponosi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową		
		Nazwa	Adres	Forma prawna
1	PRODESIGNE Sp. z o.o.	PRODESIGNE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Warszawie	ul. Duchnicka 3, Warszawa	Spółka komandytowa
2	INTERNITY ŁÓDŹ Sp. z o.o.	INTERNITY ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Łodzi	ul. Wróblewskiego 19A, Łódź	Spółka komandytowa
3	DIGITAL INTERIORS Sp. z o.o.	DIGITAL INTERIORS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Piasecznie	ul. Julianowska 61 Piaseczno	Spółka komandytowa
4	Zakątek Miastologia Sp. z o.o.	Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Krakowie	Ul. Dąbrowskiego 5 lok. LU1B Kraków	Spółka komandytowa

25. Istotne transakcje ze stronami powiązanymi

Wynagrodzenia Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Jednostka dominująca nie wypłacała wynagrodzeń członkom Rady Nadzorczej Spółki.

Wynagrodzenia Zarządu Jednostki dominującej

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym wartość wynagrodzeń Zarządu Jednostki dominującej wyniosła 480 tys. złotych

Transakcje Jednostki dominującej z podmiotami powiązanymi

Jednostka dominująca prowadzi bieżącą operacyjną współpracę z podmiotami zależnymi:

- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym miały miejsce następujące transakcje:

- sprzedaży towarów,
- zakup towarów,
- sprzedaż innych usług (w tym m.in. wynajem powierzchni magazynowej; wynajem lokalu),

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

- sprzedaż usług księgowych oraz pozostałych,
- objęcie udziałów,
- aneksowanie umowy pożyczki (wydłużenie terminu spłaty).

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym wartość transakcji Jednostki dominującej ze spółkami zależnymi przedstawia tabela poniżej:

Tabela 25.1: wartość transakcji Jednostki dominującej ze spółkami zależnymi

Lp.	Podmiot powiązany	Sprzedaż (w tys. PLN)	Zakupy (w tys. PLN)
1	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	2 977,82	284,28
2	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3,20	-
3	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	10 094,67	485,16
4	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1,00	-
5	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	8 137,61	6,00
6	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,80	-
7	T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	3,60	-
8	Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	9 872,03	44,74
9	Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	188,22	8 995,89
10	Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	-	-
11	Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2 689,46	35,71
12	Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1 503,46	28,49
13	Zakątek Miastologia Sp. z o.o.	1,20	-
14	Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	10,80	-
	Razem	35 483,88	9 880,27

Pozostałe transakcje Jednostki dominującej z podmiotami podporządkowanymi

Spółka Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa udzieliła 9 czerwca 2022 roku spółce Internity S.A. pożyczki w wysokości 3 500 tys. złotych. Termin spłaty został przesunięty w 2025 roku na 30 czerwca 2026 roku. W dniu 6 marca 2024 roku została udzielona pożyczka w kwocie 2.400 tys. złotych na okres roku. Termin spłaty został przesunięty w 2025 roku do 10 marca 2026 roku.

Spółka Internity Kraków Sp. z o.o. udzieliła w 6 marca 2024 roku spółce Internity S.A. pożyczki w kwocie 2 800 tys. złotych. Termin spłaty do 10 marca 2025 roku. W styczniu 2025 roku Internity SA spłaciła kwotę 800 tys. złotych, termin spłaty pozostałej kwoty został przesunięty do marca 2027 roku.

Spółka Internity Olsztyn Sp. z o.o. udzieliła w dniu 27 stycznia 2025 roku spółce Internity S.A. pożyczki w kwocie 300 tys. złotych. Termin spłaty do 27 stycznia 2026 roku.

Internity S.A. udzieliła w 2025 roku pożyczek spółce Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w kwocie 28 tys. złotych (łącznie saldo pożyczek na 31 grudnia 2025 wyniosło 1.350 tys. złotych).

Spółka współpracuje z podmiotem PB Komplex Koziński Spółka Jawna w zakresie zakupu usług budowlano-remontowych związanych z wykończeniem mieszkań pod klucz. Podmiot ten jest powiązany z członkiem Rady Nadzorczej panem Pawłem Kozińskim. W ciągu 2025 roku wartość zakupów od PB Komplex Koziński Spółka Jawna wyniosła 314 tys. złotych. Wartość sprzedaży towarów wyniosła 47 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych Roberta Niessner, będącego prezesem i współnikiem spółki zależnej Prodesigne Sp. z o.o. oraz osobą zarządzającą i współnikiem Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.. W ciągu 2025 roku wartość zakupionych usług wyniosła 234 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych Grzegorza Wojnarowskiego, będącego prezesem i współnikiem spółki zależnej Internity Łódź Sp. z o.o. oraz osobą zarządzającą i współnikiem Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.. W ciągu 2025 roku wartość zakupionych usług wyniosła 144 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych Andrzeja Wójcika, będącego współnikiem i prezesem spółki zależnej Internity Kraków Sp. z o.o.. W ciągu 2025 roku wartość zakupionych usług wyniosła 144 tys. złotych.

Spółka dokonała zakupu towarów od Ceramoteka Adam Mioduszewski, który jest prezesem zarządu oraz współnikiem Internity Olsztyn Sp. z o.o. na kwotę 40 tys. złotych.

W ocenie Zarządu wszystkie ww. transakcje zawarte były na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

Spółka w ramach prowadzenia normalnego toku działalności związanej ze sprzedażą towarów i usług dokonywała sprzedaży również dla podmiotów powiązanych, w tym osób, które są członkami organów zarządzających, nadzorujących czy administrujących Spółki. Wartość tych transakcji w ciągu roku 2024 dla poszczególnego podmiotu/osoby nie przekroczyła 50 tys. złotych. Transakcje zawarte były na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

W roku obrotowym Spółka nie zawierała innych istotnych transakcji, na warunkach innych niż rynkowe, ze stronami powiązаныmi, w tym z osobami, które są członkami organów zarządzających, nadzorujących czy administrujących Spółki.

Transakcje pozostałych podmiotów z Grupy

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała transakcji sprzedaży towarów handlowych oraz pozostałych usług w 2025 do Internity SA na kwotę 284 tys. złotych oraz zakupu na kwotę 2.978 tys. złotych.

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa udzieliła w 2025 roku pożyczek spółce Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w łącznej kwocie 9,3 tys. złotych.

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. korzysta z usług pośrednictwa podmiotu Grupiński Koziński Spółka jawna, który to podmiot jest powiązany z Piotrem Kozińskim oraz Piotrem Grupińskim – członkami Zarządu Jednostki dominującej. W ciągu 2025 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 217 tys. złotych.

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała w 2025 roku transakcji zakupu towarów i usług od Internity SA na kwotę 8.138 tys. złotych.

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. korzysta z usług pośrednictwa podmiotu Grupiński Koziński Spółka jawna, który to podmiot jest powiązany z Piotrem Kozińskim oraz Piotrem Grupińskim – członkami Zarządu Jednostki dominującej. W ciągu 2025 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 696 tys. złotych.

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. korzysta z usług pośrednictwa pani Anny Wojnarowskiej. W ciągu 2024 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 713 tys. złotych.

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. udzieliła w 2025 roku pożyczki spółce T17 Sp. z o.o. w wysokości 1.500 tys. złotych. Na dzień bilansowy spółka posiadała również należność z tytułu pożyczek udzielonej spółce T17 Sp. z o.o. w latach 2021-2024, łączne saldo kapitału wszystkich udzielonych pożyczek wyniosło na dzień 31 grudnia 2025 roku 4.900 tys. złotych.

Spółka Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała transakcji zakupu towarów i usług od Internity SA na kwotę 10.095 tys. złotych oraz sprzedaży usług w 2025 roku na kwotę 485 tys. złotych.

Spółka Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dokonała transakcji zakupu towarów i usług od Internity SA na kwotę 9.872 tys. złotych oraz sprzedaży usług w 2025 roku na kwotę 45 tys. złotych.

Spółka Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością korzysta z usług podmiotu Grupiński Koziński Spółka jawna, który to podmiot jest powiązany z Piotrem Kozińskim oraz Piotrem Grupińskim – członkami Zarządu Jednostki dominującej. W ciągu 2025 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 268 tys. złotych.

Spółka Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością korzysta z usług pośrednictwa Andrzeja Wójcika, współnika i prezesa zarządu, w 2025 roku wynagrodzenie z tego tytułu wyniosło 115 tys. złotych.

Spółka T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością korzysta z usług pana Fryderyka Bojdo, członka zarządu, wynagrodzenie w 2025 roku z tego tytułu wyniosło 144 tys. złotych.

W 2025 roku Spółka Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dokonała zakupu towarów oraz usług od Saber Wiesław Sławiński na kwotę 158 tys. złotych.

W 2025 roku Spółka Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dokonała zakupu towarów i usług od Ceramoteka Adam Mioduszewski na kwotę 229 tys. złotych oraz zakupu usług od pani Karoliny Mioduszewskiej – współnika i członka zarządu – na kwotę 250 tys. złotych.

Spółka Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dokonała sprzedaży towarów do Internity SA na kwotę 8.996 tys. złotych oraz zakupu usług na kwotę 188 tys. złotych.

W ocenie Zarządu wszystkie ww. transakcje zawarte były na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

W roku obrotowym Spółka lub Spółki z Grupy nie zawierały innych istotnych transakcji, na warunkach innych niż rynkowe, ze stronami powiązanymi, w tym z osobami, które są członkami organów zarządzających, nadzorujących czy administrujących Spółki.

26. Zatrudnienie

W roku obrotowym przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe było następujące:

Tabela 26.1: Zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Grupa zawodowa	Przeciętna liczba zatrudnionych	
	31.12.2025	31.12.2024
Pracownicy umysłowi	77	78
Pracownicy fizyczni	18	20
Razem	95	98

27. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone członkom organów zarządzających, nadzorujących i administrujących Spółki

W roku sprawozdawczym Spółka nie udzielała pożyczek ani świadczeń i podobnym charakterze członkom organów zarządzających, nadzorujących i administrujących Spółki.

28. Wynagrodzenie firmy audytorskiej – dotyczy badania jednostkowego i skonsolidowanego

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej wypłacone lub należne w danym roku obrotowym wyniosło:

Tabela 28.1: Wynagrodzenie firmy audytorskiej – dotyczy badania jednostkowego i skonsolidowanego

Tytuł	31.12.2025	31.12.2024
Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	79 600,00	66 025,00
Inne usługi atestacyjne		
Usługi doradztwa podatkowego		
Pozostałe usługi		
Razem	79 600,00	66 025,00

29. Dane o połączeniu

W 2025 roku nie miały miejsca żadne połączenia spółek.

30. Informacje dotyczące instrumentów finansowych

W ramach ograniczania ryzyka walutowego Spółka, w zależności od sytuacji rynkowej oraz zapotrzebowania, dokonuje zakupu walut na potrzeby spłaty zobowiązań walutowych z datą przyszłą (transakcje terminowe zakupu walut typu forward). Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka nie posiadała otwartych pozycji z tytułu transakcji walutowych typu forward.

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 30.1: Podział aktywów finansowych według kategorii

Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe stanowiące zabezpieczenie	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1	Aktywa finansowe długoterminowe	825 050,00	1 944 223,45	-	-	-		2 769 273,45
1.1.	W jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności		1 944 223,45					1 944 223,45
	- udziały lub akcje							1 944 223,45
	- udzielone pożyczki		1 944 223,45					1 944 223,45
1.2.	w pozostałych jednostkach							
	- udziały lub akcje	825 050,00						825 050,00
2	Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)							
2.1.	w jednostkach powiązanych							
	- udzielone pożyczki							
2.2.	w pozostałych jednostkach							
	- inne papiery wartościowe							
	- udzielone pożyczki							
2.3.	pozostałe							
3	Aktywa finansowe ogółem, w tym:	825 050,00	1 944 223,45					2 769 273,45
3.1.	wycenione w wartości godziwej	825 050,00	1 944 223,45					2 769 273,45
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia							
3.3.	wycenione w cenie nabycia							

Tabela 30.2: Szczegółowy zakres zmian wartości aktywów finansowych

Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe stanowiące zabezpieczenie	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1	Aktywa finansowe na początek okresu	725 000,00	1 950 443,93	-	-	-	576,51	2 676 020,44
2	Zwiększenia (tytuły):	100 050,00	143 779,52	-	-	-	-	243 829,52
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki	100 050,00	37 500,00					137 550,00
2.2.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej		106 279,52					106 279,52
2.3.	- aktualizacja wartości							
3	Zmniejszenia (tytuły):						576,51	576,51
3.1.	- sprzedaż/spłata pożyczki							-
3.2.	- aktualizacja wartości						576,51	576,51
4	Aktywa finansowe na koniec okresu	825 050,00	1 944 223,45	-	-	-	-	2 769 273,45

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 30.3: Ryzyko kredytowe – maksymalna kwota straty na jaką narażona jest Spółka

Lp.	Wyszczególnienie	Maksymalna strata
1	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	825 050,00
1.1.	- instrumenty pochodne	
1.2.	- jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	
1.3.	- pożyczki	
1.4.	- dłużne papiery wartościowe	
1.5.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	825 050,00
2	Pożyczki udzielone i należności własne	1 944 223,45
2.1.	- pożyczki	1 944 223,45
2.2.	- dłużne papiery wartościowe	
2.3.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
3	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-
3.1.	- pożyczki	
3.2.	- dłużne papiery wartościowe	
3.3.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
4	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-
4.1.	- jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	
4.2.	- pożyczki	
4.3.	- dłużne papiery wartościowe	
4.4.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
5	Należności z tytułu dostaw i usług	3 531 483,96
6	Pozostałe należności	4 310 535,81
7	Zobowiązania warunkowe	
	Razem	10 611 293,22

Tabela 30.4: Przychody finansowe - odsetki

Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane w tym:			Odsetki ogółem	
			wg terminów zapłaty				od aktywów objętych odpisem aktualizującym
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy		
1	Wobec jednostek powiązanych					-	
1.1.	- pożyczki udzielone					-	
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	106 279,52	-	106 279,52	
2.1.	- dłużne instrumenty finansowe					-	
2.2.	- pożyczki udzielone			106 279,52		106 279,52	
3	Wobec pozostałych jednostek	73 479,69	-	-	-	73 479,69	
3.1.	- dłużne instrumenty finansowe					-	
3.2.	- pożyczki udzielone	72 870,00				72 870,00	
3.3.	- należności własne					-	
3.4.	- lokaty i inne aktywa	609,69				609,69	
	Razem	73 479,69	-	-	106 279,52	-	
						179 759,21	

GRUPA INTERNITY S.A.
Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku

Tabela 30.5: Koszty finansowe - odsetki

Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane wg terminów zapłaty:			Odsetki ogółem
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1	Wobec jednostek powiązanych					
2	Wobec pozostałych jednostek	1 121 992,26	-	-	-	1 121 992,26
2.1.	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					-
2.2.	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1 120 992,77				1 120 992,77
2.3.	- pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	999,49				999,49
	Razem	1 121 992,26				1 121 992,26

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym w zakresie ryzyka walutowego, kredytowego i płynności zostały opisane w Sprawozdaniu zarządu z działalności Spółki w punkcie XV.

- 31. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy**

W 2025 roku Spółka nie przekazywała żywności oraz nie ponosiła opłat za marnowanie żywności.

- 32. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie**

W 2025 roku Grupa osiągnęła przychody z tytułu aktualizacji aktywów niefinansowych w kwocie 6.743 tys. złotych, z czego

- 6.505 tys. złotych aktualizacja nieruchomości w spółce Internity S.A..
- 238 tys. złotych aktualizacja nieruchomości w spółce T17 Sp. z o.o. (nieruchomość w Łodzi).

Piotr Krzysztof Grupiński

Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

Piotr Robert Koziński

Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.

Signature Not Verified
 Dokument podpisany przez Anna Janina Łapkiewicz
 Data: 2026.05.25 17:02:43 CEST

Anna Łapkiewicz

Główna Księgowa (Sporządziła)