



**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
INTERNITY S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERNITY S.A.
W ROKU OBROTOWYM
OD DNIA 1 STYCZNIA 2025 ROKU
DO DNIA 31 GRUDNIA 2025 ROKU**

I. Wprowadzenie

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERNITY Spółka Akcyjna za okres od dnia 1 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 roku obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 100.725.465,91 złotych,
- Rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto w kwocie: 6 790 349,25 złotych,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego w kwocie: 5.924.171,52 złotych,
- Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie: 4.752.913,25 złotych,
- Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest INTERNITY Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Jednostka dominująca lub Spółka).

Badania sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERNITY Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2025 oraz 2024 dokonał biegły rewident pan Marcin Wasil działający w imieniu WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

II. Opis organizacji Grupy kapitałowej

Jednostką dominującą sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest INTERNITY Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej: Jednostka dominująca lub Spółka).

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe następujących Spółek zależnych bezpośrednio lub pośrednio od INTERNITY S.A.

- **Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie

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. Nabycie udziałów w odbyło się 18 czerwca 2008 roku

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

- **Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Warszawie

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.. Nabycie udziałów w odbyło się 18 czerwca 2008 roku.

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. konsolidowana jest metodą pełną.

- **Internity Łódź z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi

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 została utworzona 08.02.2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

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

INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,6% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,3% głosów na zgromadzeniu wspólników.

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

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

- **Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Piasecznie

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.

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

Spółka Digital Interiors Sp. z o.o. konsolidowana jest metodą pełną.

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

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.

Spółka Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. konsolidowana jest metodą pełną.

▪ **T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi (poprzednia nazwa Internity Creo)

Spółka została zawiązana w dniu 22 października 2020 roku. Kapitał zakładowy wynosi 1 MLN złotych. 100% udziałów zostało objętych przez Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.. która to spółka jest kontrolowana przez Internity SA jak opisano powyżej.

T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

▪ **Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie

Spółka została zawiązana w dniu 8 lutego 2021 roku przez aktualnych udziałowców.

Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Internity objęło udziały o wartości nominalnej 7 tys. złotych w zamian za wkład pieniężny 300 tys. złotych (różnica została przekazana na kapitał zapasowy).

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

▪ **Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie

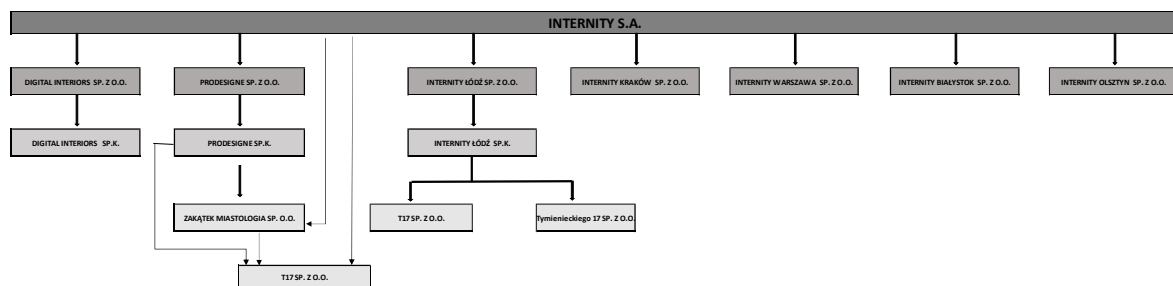
Spółka została zawiązana w dniu 22 czerwca 2021 roku przez obecnych wspólników.

Internity SA posiada 100% udziałów w kapitale oraz 100% głosów na zgromadzeniu wspólników. Kapitał zakładowy wynosi 5 tys. złotych.

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

- **Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie
Spółka została zawiązana w dniu 8 lipca 2021 roku. Przez obecnych udziałowców.
Internity SA kontroluje spółkę poprzez spółkę zależną Internity Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. , która posiada 100% udziałów i praw głosu na zgromadzeniu Tymienieckiego 17 Sp. z o.o..
Spółka nie rozpoczęła jeszcze działalności.
Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.
- **Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku**
Spółka została zawiązana w dniu 8 września 2022 roku przez aktualnych udziałowców.
Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników.
Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.
- **Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie**
Spółka została zawiązana w dniu 13 stycznia 2023 roku przez aktualnych udziałowców.
Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników.
Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.
- **Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**
Spółka została założona w 2024 roku.
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.
Dane spółki stowarzyszonej Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wykazuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.
- **Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa**
Spółka została założona w 2024 roku.
Internity SA posiada bezpośrednio 25% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zebraniu wspólników, a także 56% udział w zysku/stracie. Dodatkowo Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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 spółka komandytowa wykazuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności.

Strukturę Grupy na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawia schemat poniżej:



III. Charakterystyka struktury aktywów i pasywów Grupy kapitałowej

W aktywach Grupy 37,35% stanowią aktywa trwałe natomiast 62,65% to aktywa obrotowe. W aktywach obrotowych 76,19% wartości stanowią zapasy towarów, 6,73% to należności krótkoterminowe, 15,70% to środki pieniężne, a pozostała część to krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe. W zapasach istotne zwiększenie wynika z przeklasyfikowania inwestycji w nieruchomości na przedsięwzięcie deweloperskie w kwocie 12,5 mln złotych oraz wykazanie tej wartości w zapasach w produkcji w toku. Również w środkach pieniężnych znajdują się środki pieniężne pozyskane jako zaliczki na poczet zakupu lokali i znajdujące się na rachunku powierniczym w wysokości 3,3 mln złotych.

W pasywach Grupy 33,23% stanowią kapitały, natomiast 59,48% to zobowiązania i rezerwy na zobowiązania oraz 7,29% to kapitał mniejszości.

Biorąc pod uwagę wysokość środków pieniężnych posiadanych przez Grupę, limity w ramach linii kredytowej w bankach oraz dodatkowo wartość należności krótkoterminowych i zapasów sytuację w zakresie płynności Grupy należy uznać za stabilną.

	Wskaźniki płynności finansowej	31.12.2025	31.12.2024
1	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	1,20	0,93
2	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrotowe - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,29	0,21
3	Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,19	0,11

	Wskaźniki rentowności	31.12.2025	31.12.2024
1	Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przeciętny stan aktywów	7,2%	8,2%
2	Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przychody ze sprzedaży	3,8%	3,8%
3	Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100 %</u> przeciętny stan kapitałów własnych	22,3%	26,0%

	Wskaźniki efektywności działania	31.12.2025	31.12.2024
1	Szybkość obrotu zapasów <u>(przeciętny stan zapasów * 365)</u> przychody ze sprzedaży	83,00	66,32
2	Szybkość obrotu należności <u>(przeciętny stan należności * 365)</u> przychody ze sprzedaży	9,57	9,84
3	Szybkość obrotu zobowiązań <u>(przeciętny stan zobowiązań krótkoterminowych * 365)</u> przychody ze sprzedaży	101,23	94,22

Jak wynika z zaprezentowanych wskaźników, wskaźniki rentowności uległy lekkiemu pogorszeniu lub pozostały bez zmian, natomiast wskaźniki płynności uległy polepszeniu w porównaniu do poprzedniego roku. Analizując wskaźniki należy wziąć pod uwagę, że jedna ze spółek w Grupie realizuje przedsięwzięcie deweloperskie. Należy zaznaczyć, że w związku z polskimi standardami rachunkowości, wszelkie koszty marketingowe, sprzedażowe i osobowe projektów deweloperskich są księgowane z chwilą ich poniesienia i niezależnie od przychodu, a tak jest w przypadku naszej spółki T17 w Łodzi (przychód osiągniemy dopiero po wydaniu i notarialnej sprzedaży lokali). Wartość takich kosztów w 2025 wyniosła ponad 1 mln złotych (a w roku 2024 – ok. 500 tys. złotych). Uważamy, że projekt ten wniesie dużą wartość do przyszłych wyników finansowych Grupy, a na dzisiaj obniża jej księgowy wynik.

Na koniec roku w spółkach z Grupy zatrudnionych było 94 osoby (w przeliczeniu na pełne etaty).

IV. Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy w roku obrotowym

W 2025 roku główną inwestycją kapitałową było przedsięwzięcie deweloperskie realizowane przez T17 Sp. z o.o.. Do końca 2025 roku wszystkie nakłady związane z tym przedsięwzięciem oraz koszty bieżące finansowane były ze środków własnych Grupy. Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. udzieliła w 2025 roku spółce T17 Sp. z o.o. pożyczek w kwocie 1,5 mln złotych.

W 2025 roku Internity SA dokonała objęcia w ramach nowej emisji pakietu akcji Interfizjo S.A. za kwotę 100 tys. złotych.

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.

W 2025 roku Internity S.A. udzieliła pożyczki spółce Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w kwocie 28 tys. złotych, a Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. udzieliła pożyczki spółce Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w kwocie 9 tys. złotych z przeznaczeniem na sfinansowanie prac dokumentacyjno-projektowe do tyczących zakupionej nieruchomości.

V. Opis istotnych pozycji pozabilansowych

Do najistotniejszych pozycji pozabilansowych Grupy należą zobowiązania wekslowe z tytułu zawartych umów leasingu operacyjnego.

Na dzień bilansowy spółka Internity S.A. 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 przeznaczone 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.

VI. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

W 2025 roku Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w wysokości 180.944 tys. złotych. Przychody te były o 0,2% wyższe niż przychody za 2024 rok, które wyniosły 180.584 tys. złotych. Należy jednak wskazać, że rynek wyposażenia wnętrz jest w dość trudnej sytuacji, także w segmencie cenowym, w którym działa Grupa. W tym kontekście utrzymanie przychodów Grupy w 2025 roku należy uznać za duży sukces. Warto również dodać, że w podstawowej działalności spółek z Grupy – sprzedaży detalicznej - zanotowano wzrosty, natomiast spadki przychodów pogłębiły się głównie w sprzedaży online oraz sprzedaży hurtowej. Trend ten jest o tyle pozytywny, że sprzedaż detaliczną cechuje wyższa marżowość.

Grupa uzyskała zysk netto za 2025 rok w wysokości 6.790 tys. złotych (zysk osiągnięty w 2024 roku to odpowiednio 6.808 tys. złotych).

EBIDTA za okres 12 miesięcy od 1.01.2025 do 31.12.2025 roku wyniosła 13.914 tys. złotych (za 2024 rok 15.447 tys. złotych).

W 2025 roku koszt amortyzacji wyniósł 3.375 tys. złotych (3.395 tys. złotych w 2024 roku). Koszt ten uwzględnia koszty z tytułu amortyzacji środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu. Wzrost kosztów amortyzacji w 2025 i 2024 w porównaniu z poprzednimi latami wynika z inwestycji ponoszonych przez Spółkę m.in. zmiana formuły ekspozycji na model wzorcowni, wymianę towarów ekspozycyjnych, wdrożenie systemu WMS i zakup terminali czytników kodów kreskowych i infrastruktury, otwarcie nowego salonu ekspozycyjno-sprzedażowego we Wrocławiu.

Kapitały własne na dzień 31 grudnia 2025 wyniosły 33.469 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2024 roku 27.545 tys. złotych). Na zmianę stanu kapitałów własnych wpływ mają wynik roku bieżącego w kwocie 6.790 tys. złotych oraz wypłata dywidendy za 2024 rok w wysokości 866 tys. złotych.

Z uwagi na sytuację rynkową (spadki w całej branży, spadek liczby oddawanych nowych mieszkań, presja inflacyjna na koszty) sytuacja finansowa Spółki jest umiarkowanie trudna do przewidzenia. Zarząd podejmuje działania w celu utrzymania bazy przychodowej oraz zapewnienia w miarę stabilnej sytuacji finansowej Spółki w kolejnym roku, z uwzględnieniem wpływu ewentualnej materializacji ryzyk, o których mowa w punkcie XV niniejszego sprawozdania. Do działań tych należy m.in. rozwijanie sieci sprzedaży po przez uruchamianie punktów sprzedaży w kolejnych lokalizacjach (poprzez salony własne lub poprzez spółki zależne).

VII. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięty wynik finansowy w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku

Wynik finansowy w roku od 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku jest rezultatem przede wszystkim działalności operacyjnej spółek z Grupy oraz wyniku z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnej.

Wynik z działalności sprzedażowej jest konsekwencją następujących zdarzeń i czynników:

- sprawdzonym modelem biznesowym działania i sprzedaży;
- inicjatywami oraz inwestycjami związanymi z rozszerzaniem profilu działalności i zwiększeniem oferty produktowej m.in. związanej z wprowadzaniem marek własnych produktów;
- poprawą rozpoznawalności marki oraz dostępności;
- inicjatywami oraz inwestycjami związanymi z rozszerzaniem sieci sprzedaży poprzez uruchamianie nowych punktów handlowych w ramach salonów własnych lub poprzez spółki zależne,
- bardzo dobrym przygotowaniem Spółki do działalności i obsługi większości procesów spoza lokalizacji Spółki.

Wynik ten został osiągnięty w pogarszającej się koniunkturze rynkowej oraz przy dużej i rosnącej konkurencyjności ze strony firm działających w modelu sprzedaży on-line.

Spółka posiada portfolio nieruchomości inwestycyjnych wartych w bilansie 23.980 tys. złotych. Wynik z aktualizacji wartości tych inwestycji w 2025 roku wyniósł 6.719 tys. złotych. W dużej części wynik ten wynika ze wzrostu wartości nieruchomości w Całowanie gmina Karczew, w związku z uzyskanymi prawomocnymi warunkami zabudowy na dla inwestycji polegającej na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego.

Należy zaznaczyć, że w związku z polskimi standardami rachunkowości, wszelkie koszty marketingowe, sprzedażowe i osobowe projektów deweloperskich są księgowane z chwilą ich poniesienia i niezależnie od przychodu, a tak jest w przypadku naszej spółki T17 w Łodzi (przychód osiągniemy dopiero po wydaniu i notarialnej sprzedaży lokali). Wartość takich kosztów w 2025 wyniosła ponad 1 mln złotych (a w roku 2024 – ok. 500 tys. złotych). Uważamy, że projekt ten wniesie dużą wartość do przyszłych wyników finansowych Grupy, a na dzisiaj obniża jej księgowy wynik.

VIII. Wykaz najważniejszych zdarzeń i opis dokonań przed i po dniu bilansowym

Do najistotniejszych zdarzeń w okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku należały:

- Kontynuacja działań związanych z budową sieci sprzedaży,
- Kontynuacja strategicznych działań związanych z rozwojem marek własnych oraz budową pozycji Spółki jako producenta produktów wyposażenia wnętrz. Rozwijanie nowych linii produktowych w kluczowych segmentach rynku. Działanie te mają na celu w perspektywie kolejnych lat istotnie zwiększyć rentowność oraz skalę działalności.
- Kontynuacja działań reorganizacyjnych oraz inwestycji w rozwój narzędzi wspierających zarządzanie operacyjne i logistyczne. Naszym celem pozostaje dalsza poprawa efektywności całej Grupy oraz budowa nowoczesnej organizacji zdolnej do dalszej ekspansji.

- Zmiana banku finansującego oraz zwiększenie możliwości finansowania. Spółka zawarła Umowę limitu kredytowego wielocelowego, w ramach której przyznany limit kredytowy wielocelowy wynosił 26 000 tys. złotych
- Jak zostało przekazane w komunikatach rynkowych, 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 prawomocne Warunki Zabudowy dla planowanej inwestycji i obecnie trwa procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę, którego uzyskanie powinno nastąpić w pierwszej połowie 2026 roku.

Projekt realizowany będzie wspólnie z branżowym partnerem inwestycyjnym i obejmuje centrum logistyczne o powierzchni około 90 tys. m² powierzchni najmu. Całkowity koszt inwestycji szacowany jest obecnie na około 60 mln EUR. Spodziewany całkowity wpływ gotówkowy przypadający na Internity z tytułu sprzedaży działki oraz udziału w zysku z inwestycji szacujemy obecnie na przedział od 30 do 40 mln PLN brutto.

Ponadto w 2025 roku odbyło się w dniu 27 czerwca 2025 roku Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło m.in. uchwały w następujących sprawach:

- rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Internity S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Internity S.A. z działalności w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku;
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej dotyczącego działalności Internity S.A. w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku,
- rozpatrzenia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Internity S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Internity S.A. z działalności Grupy Internity S.A. w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku;
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Internity S.A. oraz członkom Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2024 do dnia 31 grudnia 2024 roku;
- podziału zysku za 2024 rok. Zgodnie z powyższą uchwałą zysk za 2024 rok w kwocie 6.807.050,00 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.

Do najważniejszych wydarzeń po dniu bilansowym należały:

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.
- 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. Przedsięwzięcie deweloperskie w spółce T17 Sp. z o.o.

Zarząd T17 Sp. o.o. wypowiedział umowę generalnemu wykonawcy spółce Anna Bud Sp. z o.o. (w związku ze zgłoszeniem wniosku o ogłoszenie upadłości przez tę spółkę). Uzyskaliśmy informację od spółki o przejęciu placu budowy oraz przeprowadzeniu inwentaryzacji wykonanych prac. Prace budowlane będą kontynuowane, a obecnie 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 wspólników 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.

IX. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej INTERNITY S.A.

W ramach realizowanej strategii rozwojowej Spółka planuje w najbliższym czasie

- prowadzenie działań mających na celu rozszerzenie sieci sprzedaży i pozyskanie nowych rynków zbytu;
- kontynuowanie procesu optymalizacji aktualnych procesów biznesowych oraz ich digitalizacji w celu osiągnięcia większej efektywności działalności;
- poszerzanie portfolio produktowego w celu zapewnienia klientom zakupu pełnego wyposażenia wewnątrz w jednym miejscu;
- kontynuację realizacji projektów związanych z nieruchomościami.

X. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku Grupa nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju (R&D).

XI. Nabycie udziałów (akcji) własnych

W 2025 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

XII. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)

W roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku ani Spółka ani jednostki zależne nie posiadały oddziałów.

XIII. Działalność Spółki a ochrona środowiska

Spółka w swej działalności przestrzega przepisów związanych z ochroną środowiska i posiada wymagane zezwolenia. Spółka raportuje oraz wnosi należne opłaty produktowe z tytułu ochrony środowiska do Marszałka Województwa Mazowieckiego oraz opłaty wynikające z Ustawy o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym. W ciągu ostatnich 5 lat Spółka nie płaciła kar z tytułu niestosowania przepisów w zakresie ochrony środowiska. W ocenie Zarządu istnieje niskie prawdopodobieństwo wpływu tego rodzaju ryzyka na jego wyniki finansowe oraz działalność Spółki.

XIV. Informacje dotyczące instrumentów finansowych

- W zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,

Kluczowe instrumenty finansowe posiadane przez Grupę to udziały w innych podmiotach, należności z tytułu dostaw towarów i usług, kredyt bankowy oraz udzielone pożyczki.

Spółka wykorzystuje linię wielocelową bankową, w ramach której Spółka dysponuje kredytem w rachunku bieżącym, do minimalizowania ryzyka istotnych zakłóceń przepływu środków pieniężnych.

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 otwarte pozycje z tytułu transakcji walutowych typu forward.

Ryzyko kredytowe związane z niespłaceniem należności ograniczane jest poprzez przyjmowanie zaliczek oraz płatności przed wydaniem towaru oraz w przypadku transakcji B2B poprzez stosowanie ubezpieczenia należności.

Ryzyka związane z kursem walutowych oraz ze zmianami stóp procentowych opisane zostały w rozdziale XV punktach t) oraz u).

- przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

XV. Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń

Poniżej przedstawiono kluczowe obszary ryzyk, które w ocenie Zarządu mogą mieć wpływ na sytuację finansową oraz rynkową INTERNITY S.A. oraz Grupy Kapitałowej INTERNITY S.A.

a) Ryzyko związane z prognozami i planowaniem

Decyzjom podejmowanym przez Grupę w obszarze planowania i prognozowania towarzyszy ryzyko związane z niewłaściwym zinterpretowaniem wyników prowadzonych analiz ilościowych i jakościowych oraz badań marketingowych. Decyzje mogą być także podejmowane na podstawie słusznych lecz nieaktualnych już założeń prognostycznych, nie uwzględniających wszystkich aspektów zmian w otoczeniu ekonomicznym, prawnym i społecznym czy też tempa zmian trendów modowych w branży wykończenia wnętrz. Podjęte decyzje dotyczące przyjętego modelu biznesowego, wyboru partnerów strategicznych, produktów w portfolio czy też dotyczące zmian w innych kluczowych obszarach funkcjonowania mogą mieć negatywny wpływ na prowadzoną przez Spółkę działalność, jej sytuację finansową oraz perspektywę rozwoju i pozycję rynkową.

b) Ryzyko związane z niepowodzeniem strategii

Ryzyko związane z niepowodzeniem strategii może obejmować niepowodzenie obranej strategii rynkowej wykorzystania istniejących nisz oraz zaangażowanie w sprzedaż nieodpowiednich dla rynku produktów. Może to być także nagła zmiana trendów modowych w wykończeniu wnętrz, w wyniku której produkty stanowiące zapasy Spółki tracą zarówno na atrakcyjności rynkowej, jak i na wartości. Stopniowe zmiany na rynku mogą też prowadzić do powolnej erozji portfolio produktowego. Zmieniające się trendy rynkowe, upodobania klientów, czy zmiany w ich sile

nabywczej mogą transformację branży wykończenia wnętrz. Istnieje także możliwość silnego wzrostu konkurencji na rynku a także wejścia nowych konkurentów na rynki, na których Spółka ma ugruntowaną pozycję.

c) Ryzyko związane z planami Spółki dotyczącymi rozwoju

Rozszerzenie asortymentu Grupy o nowe produkty wiąże się z ryzykiem, iż obecne doświadczenie spółki w wyborze katalogu produktów i producentów oraz we wprowadzaniu do obrotu na rynek okaże się niewystarczające dla zwiększenia rentowności spółki w wybranych obszarach.

Ewentualne problemy z wprowadzeniem na rynek, jakością, ciągłością dostaw i reklamacjami mogłyby zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Spółki oraz narazić ją na koszty związane z odszkodowaniami płaconymi na rzecz odbiorców, a tym samym negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy. Także nakłady poniesione na kreację ekspozycji, marek, wybór asortymentu, koszty złomowania czy przecen nietrafionych zapasów nie pozostałyby bez wpływu na rentowność.

d) Ryzyko związane z procesem pozyskiwania nowych klientów i zamówień inwestycyjnych

Grupa ponosi ryzyko związane z pozyskaniem takiej ilości zamówień inwestycyjnych, hurtowych, od klientów indywidualnych i nowych umów na usługi budowlane, która gwarantowałaby jej poziom przychodów umożliwiający kontynuację dynamicznego rozwoju. Może to negatywnie wpłynąć na sytuację finansową oraz na perspektywy rozwoju. Ryzyko to jest związane również z relatywnie niskimi barierami wejścia na rynek, który przyciąga potencjalnych konkurentów na rynki obsługiwane przez spółki z Grupy. Duży wpływ na ryzyko pozyskiwania nowych klientów i umów ma także koniunktura gospodarcza w kraju, wpływająca na siłę nabywczą klientów oraz koniunktura w samej branży budowlanej. W poprzednich latach wpływ na popyt na towary oferowane przez spółki z Grupy miała także niedostateczna podaż firm świadczących usługi wykończeniowe opóźniająca wiele inwestycji.

e) Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników

Działalność gospodarcza i pozycja rynkowa Grupy uzależnione są od wykształcenia, doświadczenia zawodowego, kontaktów i kompetencji kadry menedżerskiej oraz kluczowych pracowników. Utrata tych osób lub rozpoczęcie przez nie działalności konkurencyjnej mogłaby być istotnym ryzykiem dla działalności. Ewentualna utrata kluczowej kadry mogłaby mieć negatywny wpływ na jej sytuację majątkową i finansową.

f) Ryzyko związane z możliwością prowadzenia przez pracowników spółek z Grupy działalności konkurencyjnej wobec działalności Grupy

Grupa ponosi ryzyko związane z utratą portfolio klientów i firm współpracujących oraz ujawnienia tajemnicy firmy związanej z wypracowanym modelem biznesowym.

g) Ryzyko trudności w pozyskaniu nowych pracowników

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

jednak w obliczu dużej konkurencyjności o pracowników i braku publicznego systemu kształcenia fachowców w branży wyposażenia wnętrz, pozyskanie największych talentów łączy się z rosnącymi kosztami.

h) Ryzyko związane z wykorzystywanymi przez spółki technologiami informatycznymi

Grupa wykorzystuje w swojej działalności kilka rozwiązań informatycznych, które mają kluczowe znaczenie dla bieżącej obsługi prowadzonej działalności. Istnieje ryzyko nieprzedłużenia umów z dostawcami tego oprogramowania (licencji) lub z dostawcami odpowiedzialnymi za utrzymanie i rozwój tych systemów, a tym samym znaczącej dezorganizacji procesów ofertowania i sprzedaży i obniżenia wyników finansowych.

Działalność spółek z Grupy jest także narażona na ryzyko związane z nagłymi usterkami w funkcjonowaniu podstawowego sprzętu komputerowego, domen czy serwerów. Problemy wynikające z awarii wykorzystywanych urządzeń i systemów komputerowych skutkujące możliwością niewywiązania lub nienależytego wywiązania się Grupy z umów i terminowych dostaw i odbiorów towarów, mogłyby zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Grupy oraz narazić ją na koszty odszkodowawcze.

Ryzyko to dotyczy także informatyków zatrudnionych w Grupie, szczególnie w obliczu trudnego rynku pracy w tym zakresie w Polsce.

Grupa stara się ograniczać ryzyko utraty danych poprzez zapewnienie odpowiedniej polityki autoryzowanych dostępów, back-up i archiwizację danych wymaganych przepisami prawa. Grupa przenosi utrzymanie systemów i infrastruktury do zewnętrznych firm, posiadających odpowiednie zasoby ludzkie oraz infrastrukturalne i w ocenie zarządu, będące w stanie zapewnić usługi serwisowe na wymaganym poziomie.

W przypadku zamówień internetowych Grupa ogranicza ryzyko poprzez zapewnienie szyfrowanego kanału, zabezpieczenia serwerów sklepu przed nieautoryzowanym dostępem oraz celowymi atakami przeprowadzanymi zarówno z zewnątrz (z Internetu), jak i od środka (z sieci lokalnej przedsiębiorstwa).

i) Ryzyko związane z ujawnieniem danych osobowych (RODO)

Zgodnie z RODO spółki z Grupy jako podmioty przetwarzające dane osobowe, zobowiązane są do zapewnienia organizacyjnych i technicznych środków bezpieczeństwa oraz ciągłego monitorowania poziomu zagrożeń oraz zapewnienia odpowiednich zabezpieczeń. Grupa ponosi ryzyko związane z koniecznością udowodnienia przed organem kontrolnym, że wprowadzone są adekwatne do poziomu ryzyka i uwzględniają charakter działalności i mechanizmy przetwarzania danych osobowych.

Grupa ponosi ryzyko naruszenia praw i wolności osób w tym poufności, integralności oraz dostępności danych.

Grupa stara się ograniczyć ryzyko poprzez wdrożenie wytycznych wynikających z przeprowadzonego audytu RODO, odpowiednie klauzule o poufności danych, zawieraniu umów powierzenia, aktywną politykę ograniczania dostępu do danych osobowych poprzez kategoryzację użytkowników systemów komputerowych. W celu minimalizacji ryzyka wprowadzona została także polityka „czystego biurka”.

j) Ryzyko związane z koniunkturą

Jednym z zagrożeń działalności w branży usług budowlanych i handlu materiałami wykończenia wnętrz jest duża wrażliwość na wahania koniunktury gospodarczej.

Sytuacja makroekonomiczna w Polsce ma znaczący wpływ na rynek dóbr konsumpcyjnych i jest silnie związana z popytem na usługi oferowane przez spółki z Grupy. Pogarszanie koniunktury, które może wystąpić w gospodarce sprzyja zmniejszeniu popytu na usługi i towary oferowane przez Grupę.

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

k) Ryzyko związane z przyszłym rozwojem rynku

Grupa prowadzi działalność w ramach szeroko rozumianego rynku budownictwa mieszkaniowego oraz usługowego w Polsce (nie prowadzi działalności w ramach inwestycji infrastrukturalnych). Grupa działa w segmencie dóbr luksusowych i premium, który charakteryzuje się mniejszą korelacją z trendami rynkowymi. Niemniej jednak, pogorszenie się sytuacji na tym rynku, prowadzi do zmniejszenia popytu na towary i usługi Grupy, co w efekcie może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną oraz sytuację finansową Grupy, jak również na osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

l) Ryzyko związane z konkurencją

W branży spółek z grupy ryzyko związane z pojawieniem się nowej konkurencji jest duże. Produkty oferowane przez Grupę są szeroko dystrybuowane na rynku przez ich producentów. Konkurentami są sieci zagraniczne, których działania handlowe nastawione są na instalatorów, jako grupę docelową, oraz lokalnie działające hurtownie i sklepy detaliczne, a także sklepy internetowe i platformy internetowe polskie jak i międzynarodowe. Z uwagi na fakt, iż rynek, na którym Grupa prowadzi działalność, charakteryzuje się niskimi barierami wejścia, szeroka dostępność tych samych produktów może mieć wpływ na zmniejszanie marż realizowanych przez Grupę.

W segmencie e-commerce Grupa ponosi ryzyko obniżenia osiągniętych marż wynikające z „wojny cenowej” między podmiotami reklamującymi się w porównywarkach cenowych. Grupa stara się aktywnie pozycjonować swoje produkty, oraz wykorzystywać dostępne usługi analityczne Pomaga to szybciej reagować na potrzeby rynku i dostosowywać ofertę do oczekiwań potencjalnych klientów. Grupa ponosi jednakże ryzyko wzrostu kosztów narzędzi analitycznych m.in. Adwords, pozycjonowanie jest trudniejsze ze względu na większą konkurencję.

m) Ryzyko związane z silną pozycją odbiorców

Grupa odbiorców produktów i usług, oferowanych przez spółki z Grupy jest bardzo rozproszona, co wynika z prowadzenia przez Grupę w przeważającej mierze sprzedaży detalicznej oraz sprzedaży hurtowej do mniejszych firm. W konsekwencji ryzyko uzależnienia od Odbiorców jest niskie, choć może się zdarzyć, iż jedna duża transakcja taka jak projekt inwestycyjny – biurowiec, hotel może stanowić zasadniczą wartość obrotów Grupy w danym roku czy okresie.

W segmencie e-commerce Grupa narażona jest na ryzyko związane z nierówną pozycją negocjacyjną i brakiem lojalności klienta. Przepisy o handlu internetowym ułatwiające zwrot towaru przez klienta generują dodatkowe koszty związane z obsługą zwrotów i sporami z klientem w przypadku niewłaściwego zwrotu (narażenie na zniszczenie w transporcie).

n) Ryzyko związane ze znaczeniem dostawców dla jakości usług świadczonych przez Grupę

W swojej działalności Grupa korzysta z usług świadczonych przez dostawców zewnętrznych głównie w zakresie usług pośrednictwa handlowego, transportowych i kurierskich oraz podwykonawstwa usług budowlano-remontowych. W związku z tym działalność Grupy narażona

jest na ryzyko związane z terminowością oraz jakością usług. Niewywiązanie lub nienależyte wywiązanie się usługodawców może skutkować nienależytym wywiązaniem się z umów zawartych przez spółki z Grupy. Grupa ponosi także ryzyko przekroczenia udzielonych pełnomocnictw przez pośredników handlowych. Sytuacje te mogą zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Grupy oraz narazić ją między innymi na odpowiedzialność odszkodowawczą.

o) Ryzyko związane z udziałem kosztów usług obcych w strukturze kosztów operacyjnych Grupy

Grupa korzysta z usług świadczonych przez pośredników handlowych, architektów, firm transportowych i innych podwykonawców. W efekcie Grupa ma wysoki udział kosztów usług obcych w kosztach operacyjnych, co sprawia, że narażona jest na ryzyko wzrostu cen, zwłaszcza w kluczowym dla znaczenia jakości obsługi logistycznej i magazynowej. Sytuacja taka może znacząco zwiększyć koszty działalności Grupy i obniżyć jej rentowność. W obecnej sytuacji rynkowej ryzyko utrzymuje się na znaczącym poziomie.

p) Ryzyko związane z możliwością pojawienia się nieprawdziwych informacji dotyczących Grupy lub jej działalności

Grupa narażona jest na ryzyko pojawienia się, zwłaszcza w internecie, nieprawdziwych informacji na jej temat. Działania te mogą być świadomym działaniem konkurencji lub próbą wywarcia presji przez klientów. Ewentualne rozpowszechnianie nieprawdziwych i negatywnych informacji dotyczących Grupy może mieć negatywny wpływ na klientów, pracowników i firmy współpracujące, a tym samym negatywnie wpływać na sytuację finansową Grupy.

q) Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce

Na działalność Grupy duży wpływ wywierają zarówno wahania koniunktury gospodarczej, jak i inne czynniki makroekonomiczne np. siła nabywcza, inflacja, dynamika konsumpcji, inwestycje i globalizacja. Czynniki te wywierają tym samym istotny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy. Ewentualne znaczące pogorszenie się sytuacji makroekonomicznej w Polsce lub w krajach kluczowych dostawców mogłoby wywrzeć negatywny wpływ na wyniki Grupy.

r) Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Uregulowania prawne w Polsce charakteryzują się dużą i częstą zmianą. Przepisy dotyczące prowadzenia przez Grupę działalności gospodarczej, które są często nowelizowane, to przede wszystkim Kodeks Spółek Handlowych, Ustawa o rachunkowości, Ustawa o podatku od towarów i usług, Ustawa o systemie ubezpieczeń społecznych i ustawy z nią powiązane oraz Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych. Istnieją przypadki, że wymienione ustawy nie posiadają jednoznacznej interpretacji, z czego wynika dodatkowe ryzyko negatywnego wpływu na działalność i plany rozwojowe Grupy w momencie odmiennej interpretacji wybranych przepisów przez spółki i organy podatkowe szczególnie w obliczu prerogatyw tych organów takich jak klauzula obejścia prawa, czynności pozornej itp. Konieczność poniesienia nieplanowanych wydatków czy zwrotów może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację.

s) Ryzyko związane z przepisami podatkowymi i celnymi

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podejmowanych przez Grupę decyzji biznesowych. Dodatkowo, istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na obniżenie wartości aktywów oraz pogorszenie wyników finansowych. Grupa importuje

także produkty spoza obszaru Unii Europejskiej ewentualne podniesienie stawek celnych może mieć negatywny wpływ na rentowność sprzedaży.

t) Ryzyko kursowe

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

W działalności Grupy istotną rolę odgrywają transakcje importowe. Stąd, w toku prowadzenia operacji finansowych, występują dodatnie lub ujemne różnice kursowe. Istnieje zatem ryzyko związane z wahaniami kursów walut.

W ramach ograniczania ryzyka walutowego Spółka, w zależności od sytuacji rynkowej oraz zapotrzebowania, ma możliwość dokonywania zakupu walut na potrzeby spłaty zobowiązań 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.

Analiza wrażliwości na ryzyko wahań kursów walut

Grupa realizuje zakupy w walutach obcych w EUR oraz USD. W przypadku zmian kursów walut o +/- 2 p.p. wpływ na wynik będzie do ok. 763 tys. zł. Należy jednak podkreślić, że w przypadku istotnych wahań kursów walut Spółka na bieżąco dopasowuje również ceny sprzedaży towarów zakupionych w walucie obcej.

u) Ryzyko zmian stóp procentowych

Grupa w ramach prowadzonej działalności korzysta z kapitałów obcych. Działalność uzależniona jest od finansowania przez instytucje kredytujące oraz kredyty kupieckie. Ryzyko to może mieć znaczący wpływ na wynik finansowy Grupy w przypadku wzrostu stóp procentowych na rynku.

v) Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

W chwili obecnej 64,19% głosów na Walnym Zgromadzeniu Jednostki dominującej należy w sposób bezpośredni i pośredni do Członków Zarządu: Pana Piotra Grupińskiego – Prezesa Zarządu i Pana Piotra Kozińskiego – Wiceprezesa Zarządu. W efekcie decydujący wpływ na działalność Grupy i realizację przez nią strategii rozwoju mają Członkowie Zarządu. Należy jednakże podkreślić, iż zamiarem głównych akcjonariuszy Spółki jest dążenie do zachowania dotychczasowego dynamicznego jej wzrostu. Osiągnięta przez Grupę pozycja rynkowa, potwierdzona skuteczną aktywnością zarządzania Pana Piotra Grupińskiego i Pana Piotra Kozińskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Grupy także w przyszłości.

w) Ryzyko związane z postanowieniami Statutu

W Statucie Internity SA w art. 12 ust. 2 obowiązuje postanowienie, iż od chwili dopuszczenia akcji Spółki do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect prawo do powoływania i odwoływania Członków Rady Nadzorczej Spółki przysługuje następującym akcjonariuszom: Batna Trading Limited (tak długo jak spółka ta będzie akcjonariuszem Spółki posiadającym akcje uprawniające do wykonywania 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu) – 1 członek, PMJ Properties Grupiński spółka jawna (tak długo jak spółka ta lub jej następcy prawni będą akcjonariuszami Spółki posiadającymi akcje uprawniające do wykonywania 10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki) – 2 członków oraz Piotrowi Kozińskiemu (tak długo jak będzie on akcjonariuszem Spółki

posiadającym akcje uprawniające go do wykonywania 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki) – 1 członka.

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

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

x) Ryzyko zmian tendencji rynkowych

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

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

y) Ryzyko związane z nieściągalnością należności od odbiorców

Działalność Grupy charakteryzuje umiarkowany poziom ryzyka związany z nieściągalnością należności od kontrahentów. Grupa ogranicza to ryzyko poprzez ubezpieczenie większości należności od kontrahentów. W konsekwencji ryzyko nieściągnięcia należności ograniczone jest w takich sytuacjach do tzw. udziału własnego wynikającego z umowy ubezpieczenia, co w praktyce oznacza stratę do poziomu 25% wartości takiej należności. Istnieje jednak pewna grupa klientów, którzy korzystają z odroczonej płatności i nie są objęci ubezpieczeniem należności. Ewentualny wzrost niespłaconych należności może spowodować pogorszenie wyników finansowych oraz negatywnie oddziaływać na płynność finansową.

Grupa w swojej działalności realizuje także dostawy produktów na duże projekty inwestycyjne, których jednostkowa wartość przekracza często 200 tysięcy złotych. Niespłacenie tego rodzaju należności w terminie, mimo jej ubezpieczenia, może spowodować zachwianie płynności finansowej, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na wynik. Dodatkowo Grupa jest ubezpieczana do pewnego poziomu wartości odszkodowań, który jest zależny od trzydziestokrotności wartości płaconej składki ubezpieczeniowej. Jeżeli odszkodowanie w danych okresie przekroczy tę kwotę,

to dalsze odszkodowania nie będzie spółkom należne, a tym samym Grupa poniesie stratę finansową.

Wysoki poziom wypłaconych odszkodowań w danym roku finansowym może mieć negatywny wpływ na wysokość składki w kolejnym roku, co może mieć negatywny wpływ na wyniki Grupy lub zwiększenie ryzyka nieściągalności należności.

Istotny poziom ryzyka niespłacenia zobowiązań przez klientów związany jest z prowadzeniem prac budowlano-wykończeniowych, co jest związane z wysokim skomplikowaniem procesów, trudnością w pozyskaniu i utrzymaniu pracowników, a także z faktu braku profesjonalnej wiedzy na temat oceny jakości wykonawstwa po stronie klientów.

Jednostka dominująca prowadzi sprzedaż do podmiotów powiązanych, a należności Spółki od tych podmiotów nie są objęte ubezpieczeniem. W przypadku trudności ze ściągalnością ww. należności może zostać istotnie zagrożone zachowanie płynności finansowej Spółki, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik.

z) Ryzyko związane z utrzymaniem zapasów

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

aa) Ryzyko sezonowości przychodów

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

bb) Ryzyko związane z płynnością

Grupa w ramach prowadzonej działalności korzysta z kapitałów obcych. Działalność Grupy uzależniona jest od finansowania przez instytucje kredytujące oraz kredyty kupieckie. Ryzyko to może mieć znaczący wpływ na wynik finansowy Grupy w przypadku obniżenia oceny wypłacalności spółek z Grupy przez firmy ubezpieczające obrót dostawców oraz instytucje kredytujące

w szczególności w przypadku nagłego pogorszenia się nastrojów konsumentów, słabszych wyników okresowych może doprowadzić do wypowiedzenia umów kredytowych i niewypłacalności Grupy.

cc) Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców

Grupa kupuje od niektórych dostawców ponad 10% własnych zakupów (w danej kategorii produktów) w związku z tym narażona jest na ryzyko związane z uzależnieniem, a tym samym może to mieć negatywny wpływ na poziom realizowanych marż oraz potencjalnie może w przypadku zmiany polityki sprzedaży lub innych czynników po stronie tych dostawców wpłynąć na spadek sprzedaży i rentowność. Grupa współpracuje także z około 90 innymi istotnymi dostawcami. Pomimo dość dużej koncentracji kilku producentów w grupie dostawców Grupy, ryzyko to jest częściowo ograniczone silną pozycją Grupy w niszy rynku, w którym działa, choć nie można go wykluczyć. Silnym ryzykiem dla spółki jest rozwój platform i sklepów online, które oferują te same produkty od tych samych producentów w niższych cenach.

dd) Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

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

ee) Ryzyko związane z nieprzedłużeniem zawartych przez Grupę umów najmu

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

ff) Ryzyko kredytowe

Grupa posiada odpowiednią politykę kredytową. Sprzedaż z odroczonym terminem płatności jest dokonywana tylko na rzecz zweryfikowanych lub ubezpieczonych klientów. Sprzedaż usług budowlanych na rzecz klientów indywidualnych dokonywana jest po wpłacie zadatku lub zaliczki. Warunkiem wydania towaru jest jego opłacenie. W ocenie Zarządu ryzyko kredytowe przy obecnej funkcjonującej polityce sprzedaży jest mocno ograniczone.

Spółki dokonują również przedpłat na poczet dostaw towarów dla wybranych dostawców. Pomimo dywersyfikacji dostaw i uzależniania wysokości przedpłat od doświadczeń płatniczych z kontrahentami, nie można wykluczyć ryzyka niewypłacalności dostawców, do których zostały zapłacone zaliczki na poczet dostaw.

gg) Ryzyko zadłużenia

Grupa w ramach prowadzonej działalności korzysta z kapitałów obcych. Działalność Grupy uzależniona jest od finansowania przez instytucje kredytujące oraz kredyty kupieckie. Ryzyko to może mieć znaczący wpływ na wynik finansowy Grupy w przypadku obniżenia oceny wypłacalności spółek z Grupy przez firmy ubezpieczające obrót dostawców oraz instytucje kredytujące. W szczególności w przypadku nagłego pogorszenia się nastrojów konsumentów, słabszych wyników okresowych może doprowadzić do obniżenia limitów kredytowych u dostawców bądź wypowiedzenia umów kredytowych, które może prowadzić do niewypłacalności Spółki.

hh) Ryzyko związane z sytuacją geopolityczną

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



Piotr Krzysztof Grupiński

Prezes Zarządu INTERNITY S.A.



Piotr Robert Koziński

Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.

Warszawa, 25 maja 2026 roku