

# Internity Home

Q1/2026

Jednostkowy  
Raport Kwartalny  
Internity S.A.

# SPIIS TREŚCI

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

# LIST PREZESA ZARZĄDU

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.





Wstępne wizualizacje projektu pod nazwą T17 w Łodzi

## Szanowni Państwo,

Przedstawiamy raport jednostkowy Internity S.A. za I kwartał 2026 roku.

Pierwszy kwartał był okresem wymagającym z perspektywy porównawczej, jednak Spółka utrzymała stabilną skalę działalności operacyjnej oraz dodatnią rentowność, potwierdzając odporność modelu biznesowego w warunkach presji kosztowej.

## Przychody

W I kwartale 2026 roku przychody Spółki wyniosły 38,2 mln PLN, co oznacza spadek o 1,4% r/r. Jednocześnie poziom sprzedaży pozostaje stabilny względem poprzednich kwartałów, co wskazuje na utrzymanie popytu w kluczowym segmencie działalności.

Struktura sprzedaży ulega dalszej optymalizacji. Segment detaliczny, charakteryzujący się wyższą marżowością, utrzymał dobrą dynamikę, podczas gdy sprzedaż online pozostaje poniżej poziomu sprzed roku. Zmiana struktury kanałów sprzedaży wspiera długoterminową poprawę rentowności.

Na obniżenie sprzedaży I kwartale istotny wpływ miał wzrost napięcia geopolitycznego związanego z wojną na bliskim wschodzie. Część klientów zareagowała wstrzymaniem realizacji zamówień.

## Wyniki operacyjne

EBITDA w I kwartale 2026 roku wyniosła 1,2 mln PLN, wobec nieco ponad 1 mln PLN w analogicznym okresie 2025 roku, co oznacza 17% wzrost. W podstawowym obszarze działalności czyli dystrybucji produktów wyposażenia wnętrz rentowność sprzedaży pozostaje stabilna.

Narastająco, za dwanaście miesięcy zakończonych 31 marca 2026 roku, EBITDA przekroczyła 12,4 mln PLN, notując wzrost o 12,6% r/r, co potwierdza stabilność operacyjną Spółki w ujęciu rocznym.

Zysk brutto w I kwartale 2026 roku wyniósł 321 tys. PLN wobec 4 tys. PLN rok wcześniej.

## Otoczenie kosztowe

W 2026 roku Spółka funkcjonowała w warunkach utrzymującej się presji płacowej oraz wzrostu kosztów operacyjnych, w tym wydatków na rozwój i działania promocyjne. Pomimo tych czynników utrzymujemy stabilność marż w segmencie sprzedaży wyposażenia wnętrz oraz kontynuujemy działania optymalizacyjne w zakresie kosztów stałych.

## Aktywność inwestycyjna i reorganizacyjna

Wciąż prowadzimy działania polegające na wdrażaniu nowych produktów z branży wyposażenia wnętrz działając jako producent. Wierzymy, że nasz całościowy sposób myślenia o wnętrzach jest unikatowy w naszej branży. W ciągu kilku lat w pełni wdrożymy naszą strategię wnosząc klientom znacząco więcej wartości niż inne firmy działające na tym rynku.

## Otoczenie rynkowe

Dane za I kwartał 2026 r. pokazują, że rynek nadal pozostaje w fazie przejściowej i nie wysyła jeszcze jednoznacznych sygnałów trwałego ożywienia. W okresie styczeń–marzec 2026 r. oddano do użytkowania ok. 45,2 tys. mieszkań, czyli o ok. 1,4% mniej niż rok wcześniej. Jednocześnie liczba rozpoczętych budów spadła do ok. 49,4 tys. mieszkań (-11,4% r/r), co potwierdza utrzymującą się ostrożność inwestycyjną i ograniczoną skalę uruchamiania nowych projektów.

Na tle słabszych danych dotyczących rozpoczęć nieco lepiej prezentują się pozwolenia na budowę. W I kwartale 2026 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym dla ok. 67,5 tys. mieszkań, co oznacza wzrost o ok. 7,4% r/r. Wzrost ten należy jednak interpretować ostrożnie, ponieważ częściowo wynika on z niższej bazy odniesienia z początku 2025 r. i nie znajduje jeszcze pełnego potwierdzenia w aktywności inwestycyjnej mierzonej liczbą nowych budów.

Rynek nadal wysyła mieszane sygnały. Z jednej strony utrzymuje się wysoki poziom mieszkań pozostających w budowie, co krótkoterminowo stabilizuje podaż i ogranicza ryzyko gwałtownego spadku liczby oddawanych lokali. Z drugiej strony utrzymująca się słabość nowych rozpoczęć może w kolejnych kwartałach prowadzić do stopniowego ograniczenia nowej oferty, szczególnie jeśli warunki finansowania i aktywność popytowa nie ulegną wyraźnej poprawie.

W rezultacie początek 2026 r. należy interpretować raczej jako okres stabilizacji po wcześniejszym spowolnieniu niż początek nowego cyklu wzrostowego. Brakuje obecnie spójnych danych potwierdzających trwałe odbicie koniunktury, a dalszy kierunek rynku będzie w dużym stopniu uzależniony od poziomu stóp procentowych, dostępności kredytów hipotecznych, skali odbudowy popytu konsumenckiego, na który wpływa niepewna sytuacja geopolityczna w toczącym się konflikcie na bliski wschodzie.

## Nasza przewaga konkurencyjna i perspektywy

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

## Działalność inwestycyjna – Nieruchomości

Pragniemy podkreślić, że posiadamy portfolio nieruchomości inwestycyjnych wartych w naszym bilansie jednostkowym 24,0 MLN PLN (w ramach Grupy Internity wartość nieruchomości to 26,0 MLN PLN (razem z nieruchomością w Krakowie), których nie używamy do podstawowej działalności operacyjnej. Planujemy wyjść z tych inwestycji w czasie do 6-7 lat.

Jak informowaliśmy w komunikacie Zarząd podpisał aneks do umowy przedwstępnej sprzedaży wszystkich działek należących do Spółki w Całowaniu gmina Karczew oraz umowy inwestycyjnej. Strony ustaliły cenę sprzedaży działek na 17.718.100 złotych netto pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód administracyjnych przez Kupującego, a termin umowy przyrzeczonej został przesunięty na 31 marca 2027 roku, chyba że warunki umowy spełnią się wcześniej. Spółka informuje, że uzyskano prawomocne Warunki Zabudowy dla planowanej inwestycji, a także trwają proces uzyskiwania ostatecznego pozwolenia na budowę, którego uzyskanie powinno nastąpić w Q1 2026 roku.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z podpisaną umową inwestycyjną Spółka będzie uczestniczyć w inwestycji w projekt centrum logistycznego na działce w Całowaniu o powierzchni wynajmu około 90.000 m<sup>2</sup>. Maksymalna inwestycja Spółki w tym projekcie nie przekroczy kwoty 2.440.000 EURO. Całkowity koszt inwestycji szacowany na dziś wyniesie około 60.000.000 EURO. Spółka wraz z branżowym partnerem inwestycyjnym prowadzi obecnie rozmowy z funduszami inwestycyjnymi. Spodziewany termin oddania pierwszej części inwestycji to Q3 2027 roku. Całkowity spodziewany i wynikający z budżetu umowy inwestycyjnej wpływ gotówkowy tj. sprzedaż działki oraz zysk z inwestycji brutto przypadający na Internity to przedział od 30.000.000 do 40.000.000 PLN. Tak jak informowaliśmy, spółka Internity, zgodnie ze wspomnianą umową inwestycyjną nabyła 50% udziałów w spółce RM Logistyka V sp. z o.o. Spółka ta rozważa także model wyjścia z tej inwestycji i sprzedaży całego terenu, wtedy wpływ gotówkowy byłby co prawda niższy, ale obciążony znacznie niższym ryzykiem biznesowym.

Tak jak informowaliśmy w naszym komunikacie ESPI z dnia 13 listopada 2025 roku w związku z zawarciem umowy kredytowej aktywowaliśmy umowę z generalnym wykonawcą Firmą Budowlaną Anna-Bud Sp. z o.o. i tym samym rozpoczęliśmy proces realizacji luksusowego apartamentowca w Łodzi pod nazwą T17. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie bieżącym ESPI 5/2023, uzyskaliśmy zgodę Rady Miasta Łodzi w trybie „Lex deweloper”, która umożliwiła zabudowę działki do poziomu 5 500 m<sup>2</sup> PUM. Projekt T17, opracowany przez renomowaną pracownię Konior Studio, zlokalizowany jest w prestiżowym rejonie Księżego Młyna – w historycznej części Łodzi, w sąsiedztwie Loftów Scheiblera. Bliskość Parku Kilińskiego zapewni mieszkańcom bezpośredni dostęp do terenów zielonych i widok na rewitalizowany obszar rzeki Lamus, która ma zostać przywrócona w ramach projektu finansowanego ze środków UE. W bezpośrednim sąsiedztwie, na działce miejskiej, Spółka zaprojektowała również skwer miejski, który dodatkowo podniesie atrakcyjność lokalizacji. Spodziewamy się, że planowany apartamentowiec – dzięki wyjątkowej lokalizacji oraz wysokiej jakości architektury – stanie się najbardziej prestiżowym budynkiem mieszkaniowym w Łodzi. Uzyskaliśmy już ostateczne pozwolenie na budowę z dwoma poziomami garaży.

Obecnie jesteśmy zadowoleni z tempa i kierunku rozwoju tego projektu. Posiadamy podpisane umowy rezerwacyjne na ponad 57% powierzchni lokali, z czego na około 50% lokali zostały już podpisane umowy deweloperskie. Szacujemy, że wartość przychodu ze sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych wyniesie od 85 do 95 mln PLN.

Tak jak informowaliśmy osobnym raportem, dnia 18 marca 2026 roku Firma Budowlana Anna-Bud Sp. z o.o. ogłosiła postępowanie układowe, kilka dni później złożyła wniosek o upadłość. Tak jak również informowaliśmy (kolejnym raportem) wypowiedzieliśmy tę umowę, a następnie rozpoczęliśmy ponownie prace wykonawcze. W najbliższym czasie planujemy podpisać umowę z nowym GW, przetarg jest na bardzo zaawansowanym etapie.

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

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

Dziękujemy także inwestorom za wiarę w nasz rozwój.

Spółka nie publikowała prognoz finansowych dotyczących okresu objętego niniejszym raportem kwartalnym. Dziękujemy za Państwa zaufanie w pracę pracowników oraz Zarządu Internity.

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

# DANE FINANSOWE

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.

## Wybrane Dane Finansowe w PLN

Dane na 31.03.2025

Dane na 31.03.2026

Kapitał własny	27 844 242	30 014 332
Należności długoterminowe	451 793	591 853
Należności krótkoterminowe	6 580 513	5 521 283
Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe	967 536	1 021 072
Zobowiązania długoterminowe	1 058 877	583 025
Zobowiązania krótkoterminowe	56 539 563	60 288 663

DANE ZA  
I KWARTAŁ 2025DANE ZA  
I KWARTAŁ 2026

Amortyzacja	602 871	555 023
Przychody ze sprzedaży	38 776 269	38 242 753
Zysk/Strata ze sprzedaży	376 418	961 437
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	322 090	797 789
Zysk/Strata brutto	4 210	321 536
Zysk/ strata netto	2 455	226 133
EBIDTA	1 033 986	1 207 754

## Bilans (skrótowy) w PLN

Tytuł		31.03.2025	31.03.2026
A	AKTYWA TRWAŁE	45 244 053	51 863 831
I	Wartości niematerialne i prawne	500 855	320 346
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	238 395	320 346
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prwane	262 461	-
II	Rzeczowe aktywa trwałe	6 866 588	5 349 964
1.	Środki trwałe	6 694 196	5 145 293
a)	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b)	Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	335 915	360 088
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	278 559	275 272
d)	Środki transportu	1 807 473	1 403 796
e)	Inne środki trwałe	4 272 249	3 106 136
2.	Środki trwałe w budowie	172 392	201 931
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	2 740
III	Należności długoterminowe	451 793	591 853
IV	Inwestycje długoterminowe	36 281 158	44 150 265
1.	Nieruchomości	17 499 162	23 980 278
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	18 781 996	20 169 986
a)	W jednostkach powiązanych	16 686 386	17 886 873
	- udziały lub akcje	16 686 386	17 886 873
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b)	W pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 370 611	1 458 063
c)	W pozostałych jednostkach	725 000	825 050
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 143 659	1 451 403
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 143 659	1 451 403
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B	AKTYWA OBROTOWE	43 045 064	43 832 402
I	Zapasy	34 594 218	35 875 032
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	33 205 759	33 996 510
5.	Zaliczki na dostawy	1 388 459	1 878 522
II	Należności krótkoterminowe	6 580 513	5 521 283
1.	Należności od jednostek powiązanych	3 294 553	2 295 569
a)	Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	3 294 553	2 295 569
	- do 12 miesięcy	3 294 553	2 295 569
b)	Inne	-	-
2	Należności od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	4 797
3	Należności od pozostałych jednostek	3 285 960	3 220 917
a)	Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	2 815 476	2 948 167
	- do 12 miesięcy	2 815 476	2 948 167
b)	Z tytułu podatków dotacji ceł ub.spolecz. i zdrow. oraz innych świadczeń	298 920	134 523
c)	Inne	171 563	138 227
d)	Dochodzone na drodze sądowej	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 057 536	1 021 072
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 057 536	1 021 072
a)	W jednostkach powiązanych	-	-
b)	W pozostałych jednostkach	90 000	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	90 000	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	967 536	1 021 072
	- środki pieniężne w kasie i rachunkach	967 536	1 021 072
	- inne środki pieniężne	-	-
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	812 797	1 415 015
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D	Udziały (akcje) własne	-	-
	AKTYWA RAZEM	88 289 117	95 696 233

Bilans (skrótowy) w PLN

Tytuł	31.03.2025	31.03.2026	
A	KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY	27 844 242	30 014 332
I	Kapitał ( fundusz ) podstawowy	787 434	787 434
II	Kapitał ( fundusz ) zapasowy	10 149 494	8 600 728
III	Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny	-	-
IV	Pozostałe kapitały ( fundusze ) rezerwowe	10 097 808	13 571 532
V	Zysk ( strata ) z lat ubiegłych	6 807 050	6 828 505
VI	Zysk ( strata ) netto	2 455	226 133
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna )	-	-
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	60 444 875	65 681 901
I	Rezerwy na zobowiązania	2 846 435	4 615 983
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 166 251	3 382 352
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	404 482	417 721
3.	Pozostałe rezerwy	275 702	815 911
II	Zobowiązania długoterminowe	1 058 877	583 025
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2	Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	1 058 877	583 025
a)	Kredyty i pożyczki	-	-
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c)	Inne zobowiązania finansowe	1 033 127	557 275
e)	Inne	25 750	25 750
III	Zobowiązania krótkoterminowe	56 539 563	60 288 663
1.	Wobec jednostek powiązanych	12 747 181	8 312 453
a)	Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	1 022 354	101 350
	- do 12 miesięcy	1 022 354	101 350
b)	Inne	11 724 827	8 211 102
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	1 000
3	Wobec pozostałych jednostek	43 792 382	51 975 210
a)	Kredyty i pożyczki	13 449 695	18 610 721
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c)	Inne zobowiązania finansowe	494 571	563 510
d)	Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	16 926 549	17 775 935
	- do 12 miesięcy	16 926 549	17 775 935
e)	Zaliczki otrzymane na dostawy	11 256 581	12 827 844
f)	Zobowiązania wekslowe	-	-
g)	Z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń	1 634 011	2 175 928
h)	Z tytułu wynagrodzeń	-	-
i)	Inne	30 974	21 272
3.	Fundusze specjalne	-	-
IV	Rozliczenia międzyokresowe	-	194 229
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	194 229
	PASYWA RAZEM	88 289 117	95 696 233

Rachunek zysków i strat (skrócony) w PLN

Tytuł		1.01- 31.03.2025	1.01- 31.03.2026
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI w tym:	38 776 269	38 242 753
	- od jednostek powiązanych	10 062 419	8 659 243
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	3 247 737	2 677 375
II	Zmiana stanu produktów ( zwiększenie-wartość + zmniejszenie-wartość - )	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	35 528 533	35 565 378
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	38 399 851	37 281 316
I	Amortyzacja	602 871	555 023
II	Zużycie materiałów i energii	1 462 883	1 428 510
III	Usługi obce	8 372 522	8 479 635
IV	Podatki i opłaty	54 715	67 130
V	Wynagrodzenia	2 005 759	2 038 438
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	353 814	383 831
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	222 803	99 635
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	25 324 484	24 229 114
C	ZYSK ( STRATA ) ZE SPRZEDAŻY ( A-B )	376 418	961 437
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	104 152	96 002
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	21 833
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	104 152	74 169
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	158 481	259 650
I	Strata z tytułu rozchodów niefinansowych aktywów trwałych	77 880	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	80 601	259 650
F	ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ( C+D-E )	322 090	797 789
G	PRZYCHODY FINANSOWE	128 853	-
I	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	-	-
a)	Od jednostek powiązanych w tym	-	-
II	Odsetki w tym:	19 828	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	-	-
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V	Inne	109 025	-
H	KOSZTY FINANSOWE	446 733	476 252
I	Odsetki w tym:	446 733	331 217
II	Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV	Inne	-	145 035
I	ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ( F+G-H )	4 210	321 536
J	PODATEK DOCHODOWY	1 755	95 403
K	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA STRATY	-	-
L	ZYSK ( STRATA ) NETTO ( K-L-M )	2 455	226 133

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

Tytuł	1.01- 31.03.2025	1.01- 31.03.2026	
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	27 841 787	33 804 114
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	27 841 787	33 804 114
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	787 434	787 434
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
a)	Zwiększenie (z tytułu)	-	-
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	787 434	787 434
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	10 149 494	10 149 494
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-1 548 767
a)	Zwiększenie (z tytułu)	-	-
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-	-1 548 767
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	10 149 494	8 600 728
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
a)	Zwiększenie (z tytułu)	-	-
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-	-
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
4.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	10 097 808	16 038 680
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-2 467 148
a)	Zwiększenie (z tytułu)	-	-
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-	-2 467 148
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	10 097 808	13 571 532
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 807 050	6 828 505
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 807 050	6 828 505
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	6 807 050	6 828 505
a)	Zwiększenie (z tytułu)	-	-
	- podział zysku z lat ubiegłych	-	-
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-	-
	- podział zysku z lat ubiegłych	-	-
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	6 807 050	6 828 505
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-	-
a)	Zwiększenie (z tytułu)	-	-
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-	-
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	6 807 050	6 828 505
6.	Wynik netto	2 455	226 133
a)	Zysk netto	2 455	226 133
b)	Strata netto	-	-
c)	Odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	27 844 242	30 014 332
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	27 844 242	30 014 332

Rachunek przepływów pieniężnych (skrócony) w PLN

Tytuł		1.01 31.03.2025	1.01- 31.03.2026
A	Przeływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	2 455	226 133
II.	Korekty razem	3 204 997	2 819 472
1.	Amortyzacja	602 871	555 023
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-109 025	145 035
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	426 905	331 217
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	77 880	-21 833
5.	Zmiana stanu rezerw	-144 944	-89 006
6.	Zmiana stanu zapasów	-2 600 977	-2 325 366
7.	Zmiana stanu należności	-1 638 922	-1 193 489
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 827 460	6 597 263
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-236 251	-1 179 373
10.	Inne korekty	-	-
III.	Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	3 207 453	3 045 605
B.	Przeływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-
I.	Wpływy	118 356	63 160
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	118 356	63 160
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Z aktywów finansowych w tym:	-	-
a)	W jednostkach powiązanych	-	-
b)	W pozostałych jednostkach	-	-
	- zbycie aktywów finansowych	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II.	Wydatki	-533 406	-94 868
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-533 406	-94 868
2.	Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Na aktywa finansowe w tym:	-	-
a)	W jednostkach powiązanych	-	-
b)	W pozostałych jednostkach	-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III.	Przeływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)	-415 050	-31 708
C.	Przeływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-
I.	Wpływy	454 659	8 105 404
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	360 000	8 105 404
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe.	94 659	-
II.	Wydatki	-3 045 944	-11 286 199
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-4 015 915
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-2 560 940	-6 591 639
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-163 977	-129 728
8.	Odsetki	-321 027	-499 274
9.	Inne wydatki finansowe	-	-49 643
III.	Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 591 285	-3 180 795
D.	Przeływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III± C.III)	201 118	-166 898
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym	201 118	-166 898
F.	Środki pieniężne na początek okresu	766 418	1 187 970
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F± D) w tym:	967 536	1 021 072



# LICZBA ZATRUDNIIONYCH OSÓB



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

Na dzień  
31 marca 2026

76

78

Na dzień  
31 marca 2025



# INTERNITY S.A.

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.

## Dane

Internity S.A. z siedzibą w Warszawie, 01-796 Warszawa, ul. Duchnicka 3, Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Wysokość kapitału zakładowego	KRS	REGON
787 434,30 PLN	0000307937	015447488
Kapitał zakładowy wpłacony	NIP	
787 434,30 PLN	527-23-97-617	

## Zarząd Spółki

Piotr Grupiński – Prezes Zarządu

Piotr Kosiński – Wiceprezes Zarządu

## Rada Nadzorcza

Zgodnie ze Statutem Spółki, Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego. Dwóch spośród członków Rady Nadzorczej powinno być osobami niezależnymi od Spółki. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata, z wyjątkiem pierwszej, której kadencja trwa jeden rok. Radę Nadzorczą powołuje się na okres wspólnej kadencji. Mandat członka Rady Nadzorczej powołanego przed upływem danej kadencji Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady Nadzorczej.

## W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień publikacji raportu wchodzi:

Katarzyna Jasińska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Paweł Kosiński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Bartosz Andrzej Hamera

Hubert Bojdo

Andrzej Juszczynski

## Internity S.A. – Akcjonariat Spółki

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

	Liczba Posiadanych Akcji	Liczba Głosów	Udział w Kapitale/Głosach
PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązanymi, w tym:	4 043 780	4 043 780	51.35%
Batna Trading Ltd.	1 854 510	1 854 510	23.55%
PMJ Properties Grupiński Sp. z o.o.	1 514 210	1 514 210	19.23%
Piotr Grupiński	675 060	675 060	8.57%
PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	1 010 400	12.83%
Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski (działający w ramach porozumienia)	880 000	880 000	11.18%
Kinga Kostyra-Grabczak Krzysztof Grabczak (działający w ramach porozumienia)	395 195	395 195	5.02%
Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów	6 329 375	6 329 375	80.38%
Pozostali akcjonariusze	1 544 968	1 544 968	19.62%
Suma - wszyscy akcjonariusze	7 874 343	7 874 343	100.00%

## Opis Działalności

Do głównej działalności Spółki należy prowadzenie detalicznej i hurtowej sprzedaży płytek ceramicznych, artykułów sanitarnych i grzewczych jak również świadczenie usług w zakresie wykończenia budynków i lokali w systemie „pod klucz”, od etapu projektowania, przez dostawę wszystkich produktów, aż po prowadzenie prac wykończeniowych. Przedmiotem działalności Spółki są wszystkie działalności wskazane w Art. 4 Statutu Spółki.

Internity S.A. wykonuje dla deweloperów i klientów detalicznych mieszkania w systemie pod klucz – od etapu projektowania przez dostawę wszystkich produktów aż po prowadzenie prac wykończeniowych. W ofercie usług dla deweloperów jest także komponowanie standardów wykończania mieszkań wraz ze szczegółową oceną i przybliżonymi warunkami zakupowymi na proponowane produkty i usługi.

Spółka prowadzi działalność w ramach rynku budowlanego i zajmuje się sprzedażą produktów z branży sanitarnej, grzewczej i płytkowej. Koncepcja sprzedaży oparta jest na doradztwie architektów i projektantów wnętrz, obsłudze rynku inwestycyjnego i deweloperskiego jak również hotelowego i biurowego. Koncentracja działań występuje jednak na rynku detalicznym i deweloperskim, którym służą punkty sprzedaży i merytoryczne wsparcie doradców handlowych.

Spółka skupia swoje działania na sprzedaży produktów z wyższego segmentu cenowego i luksusowego skierowanych do 25 - 30 % ogółu klientów. W ramach usług wykonawczych proponuje usługę wykończenia mieszkań w standardzie pod klucz.

**Internity S.A. prowadzi sprzedaż hurtową i detaliczną następujących produktów:**

- Meble
- Podłogi drewniane, dywany, wykładziny
- Tapety
- Ceramika łazienkowa
- Wanny, Hydromasaże, Kabiny
- Armatura i dodatki łazienkowe
- Płytki ceramiczne, Mozaiki szklane, Kamienie naturalne
- Elementy systemów grzewczych
- Systemy instalacyjne
- Pozostałe produkty wyposażenia wnętrz
- Artykuły oświetleniowe



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

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

### Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Internity:

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

## Opis organizacji Grupy Internity SA:

### Prodesigne Sp. z o.o.

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

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

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

### Internity Łódź Sp. z o.o.

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

### Internity Łódź Sp. z o.o. sp. k

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

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

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

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

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

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

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

#### Internity Kraków Sp. z o.o.

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

#### Internity Białystok Sp. z o.o.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Udziały w Spółce zostały nabyte w sierpniu 2024 roku. Internity SA posiada bezpośrednio 25% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zebraniu wspólników, a także 56% udział w zysku/stracie. Dodatkowo Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada 25% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zebraniu wspólników, natomiast 19% udziału w zysku/ stracie. Komplementariuszem jest spółka Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z 25% udziałem w kapitale oraz głosach na zebraniu wspólników oraz zerowym udziałem w zysku/stracie. Spółka dokonała inwestycji w nieruchomości.

# INFORMACJA O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.



## Okres objęty raportem kwartalnym

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 31 marca 2026 roku i obejmuje pierwszy kwartał roku obrotowego tj. okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 marca 2026 roku.

Dane porównywalne prezentowane są za I kwartał 2025 roku.

## Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

Na dzień 31 marca 2026 roku - kurs EUR:

**4,2894 PLN**

Na dzień 31 marca 2025 roku - kurs EUR:

**4,1839 PLN**

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

## Format sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości, przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Zarząd Spółki nie był świadomy istnienia jakichkolwiek okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres minimum 12 miesięcy od dnia bilansowego.

## Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.

## Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe). Stawki amortyzacyjne stosowane dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

Licencje na oprogramowanie komputerowe: 25%-50%

Pozostałe: 20%

Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 10 000 złotych amortyzowane są jednorazowo w miesiącu przyjęcia ich do używania.

## Środki trwałe

Środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów aktualizujących wartość środków trwałych z tytułu trwałej utraty wartości, w celu doprowadzenia wartości księgowej netto aktualizowanych środków trwałych do ich cen sprzedaży netto, dokonuje się z chwilą zaistnienia przyczyny uzasadniającej dokonanie takiego odpisu.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową według stawek określonych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych. Stawki amortyzacji dla środków trwałych są następujące:

Budynki i lokale: 2,5-10%

Urządzenie techniczne i maszyny: 20-30%

Środki transportu: 14-40%

Inne środki trwałe: 20%

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000 złotych amortyzowane są jednorazowo w momencie przyjęcia ich do używania. Środki trwałe o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania. W pozycji środki trwałe w budowie wykazywane są środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Środki trwałe w budowie wykazywane według ogółu wielkości kosztów związanych bezpośrednio z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do momentu przekazania ich do użytkowania.

## **Inwestycje długoterminowe**

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według wartości godziwej.

## **Zapasy**

Towary wyceniane są według cen nabycia netto pomniejszonych o uzyskane rabaty, bonifikaty i upusty, nie przekraczających cen sprzedaży netto. Rozchód towarów w magazynie wyceniany jest w oparciu o zasadę FIFO (pierwsze przyszło - pierwsze wyszło).

## **Środki pieniężne**

Środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się według wartości nominalnej. Środki pieniężne w walutach obcych (w kasie i na rachunkach bankowych) wycenia się na dzień bilansowy przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP. Różnice kursowe zalicza się do przychodów lub kosztów finansowych.

## **Długoterminowe aktywa finansowe**

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

## **Należności**

Należności wykazywane są w kwotach wymagalnych do zapłaty, przy zastosowaniu zasady ostrożności wyceny. Wartość należności aktualizowana jest o odpisy aktualizacyjne tworzone w oparciu o analizę ściągальności należności od poszczególnych dłużników oraz przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

## **Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

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

## Kapitały

Kapitały własne wykazywane są w wartości nominalnej z podziałem na ich rodzaje. Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

## Zobowiązania

Zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

## Przychody i zyski

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które wpływają na wzrost kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Wartość przychodów ustala się według zasady memoriału – to jest ujęcia w księgach rachunkowych oraz w sprawozdaniu finansowym ogółu operacji gospodarczych dotyczących danego okresu sprawozdawczego niezależnie od tego, czy zostały zapłacone na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Przez pozostałe przychody operacyjne rozumie się przychody niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki, przychody z tytułu wynajmu/podnajmu nieruchomości, skonta operacyjne, rozwiązanie rezerw, odpisów aktualizujących, odszkodowania i inne podobne pozycje.

Przychody finansowe obejmują odsetki za zwłokę w zapłacie należności, odsetki od środków na rachunkach bankowych, różnice kursowe i inne podobne pozycje

## Koszty i straty

Przez koszty i straty Spółka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia aktywów albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadza do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Koszty ewidencjonowane są zgodnie z zasadą memoriału – to jest ujęcia w księgach rachunkowych oraz w sprawozdaniu finansowym ogółu operacji gospodarczych dotyczących danego okresu sprawozdawczego niezależnie od tego, czy zostały zapłacone na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Przez pozostałe koszty operacyjne rozumie się koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Spółki, w tym tworzenie rezerw i odpisów aktualizujących. Koszty finansowe obejmują odsetki od zobowiązań handlowych, odsetki od zaciągniętych kredytów, różnice kursowe i inne podobne pozycje.

## Opodatkowanie

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi. W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową, Spółka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Natomiast rezerwę tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, czyli różnic powodujących zwiększenie podstawy opodatkowania w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy zastosowaniu stawek podatku dochodowego, obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Wyżej wymieniona rezerwa i aktywa wykazywane są w bilansie oddzielnie. Wpływający na wynik finansowy podatek dochodowy za dany okres sprawozdawczy obejmuje: część bieżącą i część odroczoną.





# CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.

## Ryzyko związane z czynnikami losowymi

Majątek jaki posiada Spółka, w tym zapasy narażone są na zniszczenie wskutek kataklizmów oraz innych czynników losowych. Spółka w znacznym stopniu ogranicza to ryzyko zawierając ubezpieczenia majątkowe od wypadków losowych, jak też instalując w zajmowanych nieruchomościach profesjonalne systemy alarmowe.

## Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych odbiorców

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

## Ryzyko utraty kluczowych menedżerów

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

## Ryzyko związane z nieprzedłużeniem zawartych przez spółkę umów najmu

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

## Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców programów informatycznych

Spółka wykorzystuje w swojej działalności kilka systemów informatycznych. Istnieje ryzyko nieprzedłużenia umów z dostawcami tego oprogramowania (licencji) lub z dostawcami odpowiedzialnymi za utrzymanie i rozwój tych systemów, a tym samym znaczącej dezorganizacji procesów organizacyjnych Spółki i obniżenia jego wyników finansowych. Dotyczy to także informatyków zatrudnionych w Spółce szczególnie w obliczu trudnego rynku

## Ryzyko związane z nieściągalnością należności od odbiorców

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

Spółka w swojej działalności realizuje także dostawy produktów na duże projekty inwestycyjne, których jednostkowa wartość przekracza często 200.000 zł. Niespłacenie tego rodzaju należności w terminie, mimo jej ubezpieczenia, może spowodować zachwianie płynności finansowej Internity SA, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik. Dodatkowo Spółka jest ubezpieczona 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 będą Spółce należne, a tym samym Spółka poniesie stratę finansową.

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

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

Spółka prowadzi sprzedaż do podmiotów powiązanych, a należności Spółki od tych podmiotów nie są objęte ubezpieczeniem. W przypadku trudności ze ściąganiem ww. należności może zostać istotnie zagrożone

## Ryzyko utraty i trudności w pozyskaniu nowych pracowników

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

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

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

## Ryzyko związane z utrzymaniem zapasów

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

## Ryzyko sezonowości przychodów

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

## Ryzyko zadłużenia

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

## Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

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

## Ryzyko związane z postanowieniami statutu

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

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

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

## Ryzyko zmian tendencji rynkowych

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

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





# CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM SPÓŁKI

Jednostkowy Raport Kwartalny  
Internity S.A.

## Ryzyko koniunktury gospodarczej w Polsce

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

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

## Ryzyko pogarszającej się sytuacji na rynku budowlanym w Polsce

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

## Ryzyko konkurencji

Produkty oferowane przez Spółkę są szeroko dystrybuowane na rynku przez ich producentów. Konkurentami Internity są sieci zagraniczne, których działania handlowe nastawione są na instalatorów, jako grupę docelową, oraz lokalnie działające hurtownie i sklepy detaliczne, a także sklepy internetowe i platformy internetowe polskie jak i międzynarodowe. Z uwagi na fakt, iż rynek, na którym Spółka prowadzi działalność, charakteryzuje się niskimi barierami wejścia, szeroka dostępność tych samych produktów może mieć wpływ na zmniejszanie marż realizowanych przez Spółkę. Ponadto sprzedaż produktów, które Spółka ma w swojej ofercie realizowana jest przez konkurentów Spółki w kanale internetowym w niższych cenach. Powoduje to porównywalność cen oraz kompresowanie się marż Spółki. W dłuższym czasie marże Spółki będą z tego powodu ulegać zmniejszeniu. Grupa prowadzi sprzedaż w kanale internetowym (przez spółkę zależną), może to w niektórych sytuacjach prowadzić do zmniejszenia sprzedaży w tradycyjnych kanałach i obniżenia marż Grupy.

## Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

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

## Ryzyko kursowe

Działalność Spółki opiera się w dużej mierze na transakcjach importowych. Stąd, w toku prowadzenia operacji finansowych, występują dodatnie lub ujemne różnice kursowe. Istnieje zatem ryzyko związane z wahaniami kursów walut. Ryzyko to należy rozważać w dwóch aspektach. Po pierwsze jako ryzyko związane z ewentualnymi stratami czy zyskami z tytułu różnic kursowych. Po drugie, w szerszym ujęciu, jako ryzyko utraty konkurencyjności towarów sprzedawanych przez Spółkę. W przypadku kontynuowania trendu osłabiania polskiej waluty na rynku walutowym, istnieje ryzyko, że towary oferowane przez Spółkę będą droższe, w związku z tym mniej konkurencyjne, co może negatywnie wpłynąć na możliwości sprzedażowe.

## Ryzyko związane z położeniem geopolitycznym

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

## Ryzyko zmian przepisów prawa

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





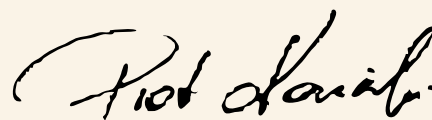
# DZIĘKUJEMY

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

Dziękujemy także inwestorom za wiarę w nasz rozwój.



Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A.  
15 maja 2026 roku



Piotr Robert Koziński  
Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.  
15 maja 2026 roku

Jednostkowy  
Raport Kwartalny  
Internity S.A.

# Internity Home

Q1/2026