

INTERNITY HOME

# Skonsolidowany Raport Kwartalny Internity S.A.

Za I kwartał 2021

## Spis Treści

Skonsolidowany Raport Kwartalny Internity S.A.

List Prezesa Zarządu zawierający komentarz na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Spółki, jej sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale

02

### Dane Finansowe

05 Wybrane Dane Finansowe

06 Skonsolidowany bilans

08 Rachunek Zysków i Strat (skrócony)

09 Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

10 Rachunek Przepływów Pieniężnych

### Informacje Dotyczące Liczby Zatrudnionych Osób

12

### Internity S.A.

14 Dane, Zarząd Spółki  
oraz Rada Nadzorcza

15 Akcjonariat Spółki

16 Opis działalności

18 Jednostki Wchodzące  
w Skład Grupy Kapitałowej

Grupa – opis pozostałych  
jednostek objętych konsolidacją

22

### Informacja o Zasadach Przyjętych przy Sporządzaniu Raportu

25 Okres Objęty Raportem oraz Format  
Sporządzania Sprawozdania Finansowego

26 Podstawowe Zasady Wyceny  
Aktywów i Pasywów

### Czynniki Ryzyka

26

List Prezesa Zarządu zawierający komentarz  
na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających  
działalność Spółki, jej sytuację finansową  
i wyniki osiągnięte w danym kwartale

## Szanowni Państwo,

Z przyjemnością prezentujemy raport grupowy Internity S.A. za Q1 2021.

Q1 2021 był dla Grupy Internity bardzo udany. Spółka jest beneficjentem trendów rynkowych w budownictwie – rekordowa ilość oddanych nowych lokali mieszkaniowych na koniec 2020 roku, trend do kupowania nieruchomości wakacyjnych, niskie stopy procentowe i negatywny wpływ inflacji na oszczędności, skłaniają Polaków do inwestycji w rynek mieszkaniowy. Spodziewamy się, że tak długo jak realna inflacja będzie znacząco przerastać oprocentowanie na lokatach bankowych, będzie to dobry czas dla naszego biznesu. Spółka działa w segmencie wykończenia mieszkań i domów najbardziej luksusowych, a ceny takich nieruchomości rosły ostatnio najszybciej przy ogromnym popycie.

### **Biznes operacyjny wzrost o 35% w dwa lata**

Strategia koncentrowania się na marży, a nie na przychodach odzwierciedla faktyczny rozmiar wzrostu naszego biznesu w tym kwartale. W Q1 2021 wobec Q1 2020 zwiększyliśmy pierwszą marżę o ponad 15% (po wzroście o 16% Q1 2019 vs Q1 2020) przy wzroście przychodu jedynie o 8 % Q1 2020 vs Q1 2021 (11% w okresie Q1 2019 vs Q1 2020). Przekłada się to na wyniki sprzedaży oraz przede wszystkim rentowność. Przychody Grupy Internity w Q1 2021 wyniosły ponad 35 M PLN.

### **EBITDA niemal 7 MLN PLN, wzrost o 68%** (krocząca, za ostatnie cztery kwartały)

W Q1 2021 roku Grupa wygenerowała zysk brutto ponad 1,1 M PLN (371% więcej niż w Q1 2020), chcemy przy tej okazji przypomnieć, że Q1 w każdym roku jest historycznie, najsłabszym kwartałem dla spółki. EBITDA za ostatnich 12 miesięcy (okres od 1.04.2020 do 31.03.2021 roku) to niemal 7 milionów PLN (wzrost 68% względem okresu 12 miesięcy kończącego się 31.03.2020 roku).

### **Social media i postępująca restrukturyzacja portfolio**

Nasze wyniki stale się poprawiają dzięki intensywnym pracom w obrębie naszego portfolio produktowego, powiększaniu zespołu oraz większej sprawności logistycznej. Pomaga nam także bardzo dobra penetracja rynku przez social media, gdzie nasz fanpage na FB - Internity Home obserwuje społeczność 780 000 osób. Chcielibyśmy wykorzystać siłę naszej marki w działaniu w kolejnych miastach w Polsce, dlatego już w Q2 2021 otwieramy dwa sklepy w Katowicach oraz w Krakowie w niedużych formatach.

### **Nieruchomości inwestycyjne**

Przypominamy, że posiadamy portfolio trzech nieruchomości inwestycyjnych wartych w naszym bilansie 12.5 MLN PLN, których nie używamy do podstawowej działalności operacyjnej. Planujemy wyjść z tych inwestycji w czasie od 3 do 7 lat. Zarząd prowadzi w tym zakresie działania ze świadomością silnego wzrostu cen aktywów tego typu.

Dziękujemy naszym pracownikom, współpracownikom i dostawcom za wytrwałość w działaniu mimo utrudnionych okoliczności związanych z CORONAVIRUS 19. Dziękujemy także inwestorom za wiarę w nasz rozwój.

Informacja o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Spółki

Zarząd Internity S.A., działając zgodnie z art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz w nawiązaniu do zaleceń Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych z dnia 11 marca 2020 r. oraz komunikatu Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 12 marca 2020 r., publikuje informację o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Spółki.

W związku z dynamicznym rozwojem sytuacji, Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzeniania się koronawirusa na działalność Grupy Emitenta oraz podejmuje działania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków finansowych.

Zarząd Spółki informuje ponadto, iż podjął wszelkie wysiłki, aby działalność operacyjna Spółki była prowadzona z zachowaniem zaleceń Głównego Inspektora Sanitarnego, mających na celu ograniczenie ryzyka zachorowań, bezpieczeństwo naszych pracowników, klientów i kooperantów. W tym trudnym okresie postawiliśmy na pierwszym miejscu nie nasze zyski tylko na bezpieczeństwo, traktując to jako naszą społeczną powinność. Zdecydowana większość naszych pracowników pracowała z domu.

W związku z tym, Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii na jej działalność oraz na wyniki finansowe w 2021 roku są na ten moment niemożliwe do oszacowania. W szczególności trudny do przewidzenia jest wpływ pandemii na zachowania klientów i zmiany ich nawyków zakupowych. Emitent nie jest w stanie na ten moment przewidzieć jaki wpływ na szeroko rozumiany rynek nieruchomości, którego uczestnikiem jest Spółka, będą miały tak dynamiczne zmiany rynkowe.

Ewentualne nowe uwarunkowania, istotnie wpływające na wyniki finansowe i sytuację Spółki oraz bardziej precyzyjne szacunki wpływu pandemii na wyniki Spółki, zostaną opublikowane w kolejnych raportach bieżących lub okresowych.

Spółka nie publikowała prognoz finansowych dotyczących okresu objętego niniejszym raportem kwartalnym.

Dziękujemy za Państwa zaufanie i wiarę w pracę pracowników oraz Zarząd Internity.

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



AXOR

MARAZZI 



Dane  
Finansowe

	<u>Dane na 31.03.2020</u>	<u>Dane na 31.03.2021</u>
Kapitał własny	18 024 895	20 452 085
Należności długoterminowe		451 761
Należności krótkoterminowe	5 847 719	4 671 447
Aktywa pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe	7 389 206	9 369 234
Zobowiązania długoterminowe	789 813	494 052
Zobowiązania krótkoterminowe	29 095 361	33 918 424

	<u>Dane za I kwartał 2020</u>	<u>Dane za I kwartał 2021</u>
Amortyzacja	221 403	413 714
Przychody ze sprzedaży	32 461 976	35 094 875
Zysk/Strata ze sprzedaży	824 585	1 211 726
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	711 295	1 237 094
Zysk/Strata brutto	302 691	1 123 660
Zysk/Strata netto przypadający	251 246	873 132
- Jednostce dominującej	199 864	753 009
- Udziałowcom mniejszościowym	51 382	120 123

	31.03.2020	31.03.2021
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	15 448 229	16 191 903
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	37 962	336 164
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2. Wartość firmy	0	0
3. Inne wartości niematerialne i prawne	37 962	228 527
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	107 637
<b>II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	0	0
<b>III. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	2 441 374	2 359 606
1. Środki trwałe	2 124 137	2 330 211
2. Środki trwałe w budowie	317 236	29 395
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
<b>IV. Należności długoterminowe</b>	0	451 761
<b>V. Inwestycje długoterminowe</b>	12 655 000	12 655 000
1. Nieruchomości	12 655 000	12 655 000
2. Wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0	0
4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	313 893	389 372
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	313 893	389 372
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	34 974 130	42 028 139
<b>I. Zapasy</b>	21 190 935	27 613 007
1. Materiały	0	0
2. Półprodukty i produkty w toku	326 961	496 970
3. Produkty gotowe	0	0
4. Towary	19 895 273	25 906 804
5. Zaliczki na dostawy	968 701	1 209 233
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	5 847 719	4 671 447
<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	5 847 719	4 671 447
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 986 090	3 599 760
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 047 646	801 570
c) inne	813 983	270 117
d) dochodzone na drodze sądowej	0	0
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	7 394 206	9 374 234
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 394 206	9 374 234
a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0	0
b) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	0	0
c) w pozostałych jednostkach	5 000	5 000
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 389 206	9 369 234
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 989 206	9 369 234
- inne środki pieniężne	2 400 000	0
- inne aktywa pieniężne	0	0
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	541 270	369 451
<b>C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	0	0
<b>D Udziały (akcje) własne</b>	0	0
<b>AKTYWA RAZEM</b>	50 422 359	58 220 042



	31.03.2020	31.03.2021
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	18 024 895	20 452 085
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	787 434	787 434
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	12 682 106	12 682 106
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	0	0
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	2 998 110	3 406 505
<b>V. Różnice kursowe z przeliczenia</b>	0	0
<b>VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	1 357 380	2 823 030
<b>VII. Zysk (strata) netto</b>	199 864	753 009
<b>VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)</b>	0	0
<b>B. Kapitał mniejszości</b>	1 165 271	1 812 181
<b>C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>	0	0
<b>I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne</b>	0	0
<b>II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne</b>	0	0
<b>III. Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone</b>	0	0
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	31 232 193	35 955 777
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	1 347 019	1 543 301
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 347 019	1 415 702
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0
3. Pozostałe rezerwy	0	127 599
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	789 813	494 052
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	789 813	494 052
a) kredyty i pożyczki	685 263	293 684
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c) inne zobowiązania finansowe	104 550	200 368
d) inne	0	0
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	29 095 361	33 918 424
1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	29 095 361	33 918 424
a) kredyty i pożyczki	8 953 826	7 557 003
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c) inne zobowiązania finansowe	175 595	133 403
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 159 700	14 031 572
e) zaliczki otrzymane na dostawy	6 115 123	10 122 147
f) zobowiązania wekslowe	0	0
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 591 915	1 980 292
h) z tytułu wynagrodzeń	3 487	3 254
i) inne	95 715	90 754
3. Fundusze specjalne	0	0
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	0	0
1. Ujemna wartość firmy	0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>50 422 359</b>	<b>58 220 042</b>

Wyszczególnienie	1.01-31.03.2020	1.01-31.03.2021
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	32 461 976	35 094 875
I. Przychody netto ze sprzedaży usług	5 486 711	4 101 296
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ. - wart.	0	0
III. Koszty wytworz.świad. na wł. potrzeby jedn.	0	0
IV. Przych. netto ze sprzedaży towarów i mat.	26 975 265	30 993 579
B. Koszty działalności operacyjnej, w tym:	31 637 390	33 883 150
I. Amortyzacja	221 403	413 714
II. Zużycie materiałów i energii	3 304 154	2 434 344
III. Usługi obce	6 727 076	7 350 908
IV. Podatki i opłaty	38 958	37 075
V. Wynagrodzenia	1 754 428	2 008 496
VI. Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	293 698	356 519
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	217 843	146 556
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	19 079 831	21 135 538
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	824 585	1 211 726
D. Pozostałe przychody operacyjne	112 194	203 329
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 022	74 669
II. Dotacje	0	0
III. Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	0	0
IV. Inne przychody operacyjne	108 172	128 660
E. Pozostałe koszty operacyjne	225 483	177 961
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
III. Inne koszty operacyjne	225 483	177 961
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	711 295	1 237 094
G. Przychody finansowe	69 195	251
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0
II. Odsetki, w tym:	5 119	251
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0	0
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
V. Inne	64 076	0
H. Koszty finansowe	477 799	113 684
I. Odsetki, w tym:	81 053	45 055
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	0	0
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
IV. Inne	396 746	68 630
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0	0
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)	302 691	1 123 660
K. Odpis wartości firmy	0	0
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0	0
M. Zysk (strata) w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0
N. Zysk (strata) brutto ( J+/-K-L+M+/-M )	302 691	1 123 660
O. Podatek dochodowy	51 444	250 528
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
R. Zyski (straty) mniejszości	51 382	120 123
S. Zysk (strata) netto ( N-O-P+/-R)	199 864	753 009

Wyszczególnienie	1.01-31.03.2020	1.01-31.03.2021
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	18 357 643	19 699 075
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach	18 357 643	19 699 075
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	821 434	787 434
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	787 434	787 434
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0	0
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0
3. Akcje własne na początek okresu	0	0
3.1 Akcje własne na koniec okresu	0	0
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	13 180 718	12 682 106
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-498 612	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	-498 612	0
- wypłata dywidendy	0	0
- umorzenie akcji	-498 612	0
4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu, w tym:	12 682 106	12 682 106
Kapitał pokrywający akcje własne	0	0
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	0
5.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
5.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 998 110	3 406 505
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0
- pokrycia ceny nabycia akcji własnych (art.362 Ksh)	0	0
- podział wyniku	0	0
6.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 998 110	3 406 505
7. Różnice kursowe z przeliczenia	0	0
8.1 Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu	-64 963	-74 679
8.2 Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-64 963	-74 679
a) zwiększenie (z tytułu)	1 422 344	2 897 709
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0
- wypłata dywidendy	0	0
- podziału Zysk / straty z lat ubiegłych	0	0
8.3 Zysk / strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 357 380	2 823 030
9. Zysk / Strata za rok obrotowy	199 864	753 009
a) Zysk netto	199 864	753 009
b) Strata netto	0	0
c) Odpisy z zysku	0	0
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	18 024 895	20 452 085
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	0	0
a) Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na początek okresu	1 113 889	1 692 058
b) udział mniejszości w zysku	51 382	120 123
c) inne zmiany kapitału mniejszości (podział zysku z lat ubiegłych)	0	0
d) zmniejszenia kapitału mniejszości	0	0
e) Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na koniec okresu	1 165 271	1 812 181
III. Kapitały (BZ)	19 190 166	22 264 266

Wyszczególnienie	1.01-31.03.2020	1.01-31.03.2021
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk / Strata netto	199 864	753 009
II. Korekty razem	4 669 601	4 911 921
Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	51 382	120 123
Amortyzacja	221 403	413 714
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	332 670	68 630
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	75 934	44 804
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-4 022	-74 669
Zmiana stanu rezerw	-258 098	11 439
Zmiana stanu zapasów	589 446	-3 311 931
Zmiana stanu należności	-46 438	490 923
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 756 167	7 143 892
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-48 844	4 998
Inne korekty	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	4 869 465	5 664 931
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	0
I. Wpływy	4 022	50 521
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 022	50 521
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
Z aktywów finansowych, w tym:	0	0
w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkami współzależnymi	0	0
w pozostałych jednostkach:	0	0
- zbycie aktywów finansowych	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0
Inne wpływy inwestycyjne	0	0
II. Wydatki	-287 718	-479 091
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-287 718	-479 091
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
Na aktywa finansowe, w tym:	0	0
w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkami współzależnymi	0	0
w pozostałych jednostkach:	0	0
- nabycie aktywów finansowych	0	0
- udzielone pożyczki krótko- i długoterminowe	0	0
Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-283 696	-428 570
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	0
I. Wpływy	5 119	251
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
Kredyty i pożyczki	0	0
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
Inne wpływy finansowe	5 119	251
II. Wydatki	-1 474 133	-3 147 971
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	-1 296 597	-3 021 211
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-45 501	-39 701
Odsetki	-81 053	-45 055
Inne wydatki finansowe	-50 982	-42 005
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (III)	-1 469 014	-3 147 720
D. Przepływy pieniężne netto razem	3 116 755	2 088 640
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	3 116 755	2 088 640
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 272 451	7 280 594
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	7 389 206	9 369 234





## Informacja o liczbie osób zatrudnionych przez Grupę

(w przeliczeniu na pełne etaty):

Na dzień 31.03.2021 roku – 105 osób

Na dzień 31.03.2020 roku – 101 osób



## Dane

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

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

## Zarząd Spółki

Piotr Grupiński – Prezes Zarządu

Piotr Koziński – 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 Koziński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Bartosz Andrzej Hamera

Hubert Bojdo

Andrzej Ziemiński





### Internity S.A. – Akcjonariat Spółki

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

	Liczba Posiadanych Akcji	Liczba Głosów	Udział w Kapitale/Głosach
PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązаныmi, w tym:	4,028,780	4,028,780	51,16%
Batna Trading Ltd.	1,854,510	1,854,510	23,55%
PMJ Properties Grupański Sp.J.	1,514,210	1,514,210	19,23%
Piotr Grupański	660,060	660,060	8,38%
IMPERA CAPITAL Alternatywna Spółka Inwestycyjna S.A.	770,968	770,968	9,79%
PIOTR KOZIŃSKI	1,010,400	1,010,400	12,83%
Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski <small>(działający w ramach porozumienia)</small>	880,000	880,000	11,18%
<b>Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów</b>	<b><u>6,690,148</u></b>	<b><u>6,690,148</u></b>	<b><u>84,96%</u></b>
Pozostali akcjonariusze	1,184,195	1,184,195	15,04%
<b>Suma - wszyscy akcjonariusze</b>	<b><u><u>7,874,343</u></u></b>	<b><u><u>7,874,343</u></u></b>	<b><u><u>100,00%</u></u></b>





## 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:

- 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



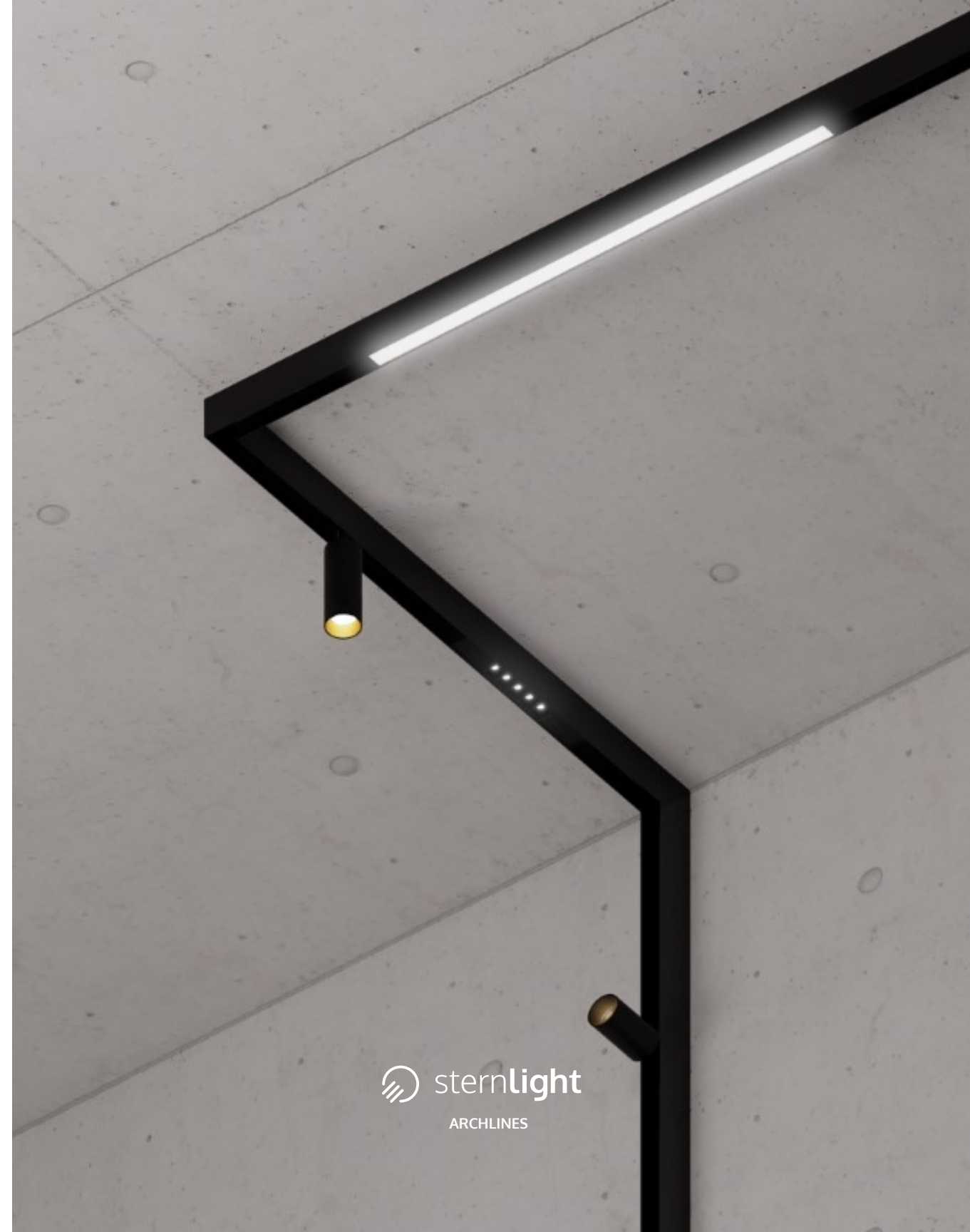
---

### 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:

- Prodesignne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Prodesignne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie



Grupa – opis pozostałych jednostek  
objętych konsolidacją

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

- 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 Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

## DANE PRODESIGNE SP. Z .O.O.

### NAZWA:

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Prodesigne Sp. z o.o.)

### SIEDZIBA I ADRES:

ul. Duchnicka 3; 01-796 Warszawa

### SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

KRS: 0000284443

NIP: 123-112-38-26

REGON: 141098076

### PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

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

### STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

INTERNITY SA posiada 70% udziałów w kapitale zakładowym Prodesigne Sp. z o.o. oraz 70% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo Prodesigne Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,6 % udziałów w kapitale Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników oraz 1% udział w zysku/stracie.

### METODA KONSOLIDACJI:

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

**DANE PRODESIGNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP.K.****NAZWA:**

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa  
(Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.)

**SIEDZIBA I ADRES:**

ul. Duchnicka 3; 01-976 Warszawa

**SĄD REJESTROWY:**

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

KRS: 0000264640

NIP: 676-23-31-709

REGON: 120335609

**PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:**

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

**STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:**

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

**METODA KONSOLIDACJI:**

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

**DANE INTERNITY ŁÓDŹ SP. Z O.O.****NAZWA:**

Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Łódź Sp. z o.o.)

**SIEDZIBA I ADRES:**

ul. Wróblewskiego 19A; 90-344 Łódź

**SĄD REJESTROWY:**

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

KRS: 0000350717

NIP: 728-27-433-64

REGON: 100848879

**PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:**

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

**STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:**

INTERNITY SA posiada 98% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Sp. z o.o. oraz 98% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo Internity Łódź Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 0,07% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników oraz 1% udział w zysku/stracie. Spółka została utworzona 08.02.2010 roku przez obecnych udziałowców.

**METODA KONSOLIDACJI:**

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

**DANE INTERNITY ŁÓDŹ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K.****NAZWA:**

Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa  
(Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.)

**SIEDZIBA I ADRES:**

ul. Wróblewskiego 19A; 90-344 Łódź

**SĄD REJESTROWY:**

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

KRS: 0000350975

NIP: 7282743401

REGON: 100850617

**PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:**

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

**STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:**

INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,6 % udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,3% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Internity Łódź Sp. z o.o. Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

**METODA KONSOLIDACJI:**

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

**DANE DIGITAL INTERIORS SP. Z O.O.****NAZWA:**

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

**SIEDZIBA I ADRES:**

ul. Łucka 2/4/6 , 00 – 845 Warszawa

**SĄD REJESTROWY:**

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

KRS: 0000352949

NIP: 5213564114

REGON: 142346116

**PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:**

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

**STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:**

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

**METODA KONSOLIDACJI:**

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.



**DANE DIGITAL INTERIORS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K.****NAZWA:**

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

**SIEDZIBA I ADRES:**

ul. Łucka 2/4/6 , 00 – 845 Warszawa

**SĄD REJESTROWY:**

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

KRS: 0000353118

NIP: 5213563988

REGON: 142346145

**PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:**

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

**STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:**

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

**METODA KONSOLIDACJI:**

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

**DANE INTERNITY CREO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ****NAZWA:**

Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
(Internity Creo Sp. z o.o.)

**SIEDZIBA I ADRES:**

ul. Zana 11A, 20-601 Lublin

**SĄD REJESTROWY:**

Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego

KRS: 0000897900

NIP: 7123418203

**PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:**

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest sprzedaż hurtowa wykończeniowych materiałów budowlanych, wyposażenia sanitarnego, grzewczego oraz oświetlenia, a także specjalistyczne projektowanie.

**STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:**

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

**METODA KONSOLIDACJI:**

Internity Creo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

**DANE INTERNITY KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ****NAZWA:**

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
(Internity Kraków Sp. z o.o.)

**SIEDZIBA I ADRES:**

ul. Krakusa 11, 30-535 Kraków

**SĄD REJESTROWY:**

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

KRS: 0000885053

NIP: 6793212584

REGON: 388231753

**PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:**

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

**STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:**

Internity SA posiada bezpośrednio 70% udziałów w kapitale zakładowym i 70% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników.

**METODA KONSOLIDACJI:**

Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

Informacja o Zasadach Przyjętych  
przy Sporządzaniu Raportu



#### OKRES OBJĘTY RAPORTEM KWARTALNYM

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 31 marca 2021 roku i obejmuje pierwszy kwartał roku obrotowego tj. okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 marca 2021 roku.

Dane porównywalne prezentowane są za I kwartał 2019 roku.

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

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

- na dzień 31.03.2021 roku - kurs EUR: **4,6519 PLN**

- na dzień 31.03.2020 roku - kurs EUR: **4,5395 PLN**

#### 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:

- Budynek 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 ścisłości 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



CATALANO



### 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.

### Transakcje w walutach obcych

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

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych.



CHARME  
PARQUET

# HUSH — LAB



## 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

### RYZIKO ZWIĄZNE 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.

### RYZIKO ZWIĄZNE 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 uzależnienia 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.

#### **RYZYO 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.

#### **RYZYO 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.

#### **RYZYO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD DOSTAWCÓW PROGRAMÓW INFORMATYCZNYCH**

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





DORN  
BRACHT

#### RYZIKO ZWIĄZNE Z NIEŚCIAGALNOŚCIĄ 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 terminowości 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 danym okresie przekroczy tę kwotę, to dalsze odszkodowania nie będzie Spółce należne, a tym samym Spółka poniesie stratę finansową.

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

Istotny poziom ryzyka niespłacenia zobowiązań przez klientów związany jest z prowadzeniem prac budowlano-wykończeniowych, co jest związane z wysokim skomplikowaniem procesów, trudnością w pozyskaniu i utrzymaniu pracowników, a także z 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 ściągalnością ww. należności może zostać istotnie zagrożone zachowanie płynności finansowej Spółki, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik.

### **RYZIKO 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.

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD GŁÓWNYCH DOSTAWCÓW**

Spółka 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 Spółki. Spółka współpracuje także z około 80 innymi istotnymi dostawcami. Pomimo dość dużej koncentracji kilku producentów w grupie dostawców Spółki, ryzyko to jest częściowo ograniczone silną pozycją Spółki 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.

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z KARAMI ZA NIETYKONANIE 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.

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z UTRZYMIANIEM 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. Cześć zamówień jest realizowana pod konkretne zamówienia klientów indywidualnych. Brak odbioru takich produktów, o ile należą do kategorii produktów trudno zbywalnych może powodować stratę dla Spółki z uwagi na brak możliwości sprzedania tego produktu innemu klientowi, co powoduje konieczność sprzedaży znacząco poniżej kosztu zakupu.

#### RYZYKO SEZONOWOŚCI PRZYCHODÓW

Poziom sprzedaży towarów kompleksowego wyposażenia wnętrz podlega wahanom 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 63,99% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki należy w sposób bezpośredni i pośredni do Członków Zarządu: Pana Piotra Grupińskiego – Prezesa Zarządu i Pana Piotra Koziańskiego – 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 Koziańskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Spółki także w przyszłości.



### RYZYKO ZWIĄZANE Z POSTANOWIENIAMI STATUTU

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

Ostatniego Członka Rady Nadzorczej przy pięcioosobowym składzie Rady ma prawo powołać i odwołać Walne Zgromadzenie, na którym Batna Trading Limited, PMJ Properties Grupański spółka jawna i Pan Piotr Koziański 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 Koziański 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

---

## Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki

### RYZYKO KONIUNKTURY GOSPODARZEJ W POLSCE

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

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

R I C  
O R D  
E N A®



## RYZYKO POGARSZAJĄCEJ SIĘ SYTUACJI NA RYNKU BUDOWLANYM W POLSCE

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

## RYZYKO KONKURENCJI

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

## RYZYKO 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. Istnieje przypadek, 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.

## RYZYKO ZWIĄZNE 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 ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO

W związku z dynamicznym rozwojem sytuacji, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzeniania się koronawirusa na działalność Spółki oraz podejmuje działania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków finansowych. Zarząd Spółki informuje ponadto, iż podjął wszelkie wysiłki, aby działalność operacyjna Spółki była prowadzona z zachowaniem zaleceń Głównego Inspektora Sanitarnego, mających na celu ograniczenie ryzyka zachorowań, bezpieczeństwo naszych pracowników, klientów i kooperantów. W tym trudnym okresie postawiliśmy na pierwszym miejscu nie nasze zyski tylko na bezpieczeństwo, traktując to jako naszą społeczną powinność. Zdecydowana większość naszych pracowników pracowała z domu. Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii oraz ich wpływ na działalność oraz na wyniki finansowe w 2020 roku są na ten moment niemożliwe do oszacowania. W szczególności trudny do przewidzenia jest wpływ pandemii na zachowania klientów i zmiany ich nawyków zakupowych. Spółka nie jest w stanie na ten moment przewidzieć jaki wpływ na szeroko rozumiany rynek nieruchomości, którego uczestnikiem jest Spółka, będą miały tak dynamiczne zmiany rynkowe.



HUSH  
—LAB



Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A

30 kwietnia 2021 rok

Piotr Robert Kosiński  
Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A

30 kwietnia 2021 rok

IH

INTERNITY HOME