

INTERNITY HOME

Skonsolidowany Raport Kwartalny Internity S.A.

Za II kwartał 2023



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

20

Informacja o Zasadach Przyjętych przy Sporządzaniu Raportu

27 Okres Objęty Raportem oraz Format
Sporządzania Sprawozdania Finansowego

28 Podstawowe Zasady Wyceny
Aktywów i Pasywów

Czynniki Ryzyka

32

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,

Prezentujemy raport grupowy Internity S.A. za Q2 2023.

Przychody

Q2 2023 był dla Grupy Internity dość trudny. Nasze obawy przedstawione Państwu w raportach kwartalnych za Q4 2022 dotyczące sytuacji na rynku mieszkaniowym i kredytowym z opóźnieniem, na tle borykającej się już od początku roku z głębokim spowolnieniem branży, znalazły odbicie w słabszych wynikach Grupy za drugi kwartał. Przychody Grupy Internity w Q2 2023 wyniosły 38,2 M PLN i były o około 18,8% niższe niż przychody w bardzo udanym Q2 2022. Spadki przychodów pogłębiły się głównie w sprzedaży online oraz sprzedaży hurtowej.

W ostatnich 2 miesiącach obserwujemy zwiększenie liczby i wartości zamówień, co powinno wpłynąć na poprawę przychodów w kolejnym kwartale. Trudno jednak określić, czy obserwowana sytuacja to sygnał odmiiany trendu. Pewnym wsparciem powinien być w perspektywie program preferencyjnych kredytów dla osób kupujących pierwsze mieszkanie, nie mniej deweloperzy z dużą ostrożnością podchodzą do rozpoczęcia nowych inwestycji.

Tak jak już informowaliśmy Spółka główny wysiłek kładzie na utrzymaniu bazy przychodowej, co w kolejnych kwartałach może nadal być trudne z uwagi na zmniejszającą się w perspektywie podaż mieszkań przekazywanych do użytkowania.

EBITDA ponad 9,7 MLN PLN, spadek o 16% (za 12 miesięcy)

EBIDTA za Q2 2023 wyniosła 1,1 M PLN i była niższa o 49% niż EBIDTA w analogicznym kwartale 2022 roku. W Q2 Grupa wygenerowała zysk brutto ponad 0,19 M PLN (zysk brutto w 2Q 2022 wyniósł 1,6 M PLN). Spadek rentowności jest związany przede wszystkim ze spadkiem sprzedaży i wzrostem kosztów działalności, ale także z otwieraniem nowych salonów w Białymstoku, Olsztynie i Wrocławiu. Nowe salony powinny pozytywnie wpływać na nasze wyniki w perspektywie 6-9 miesięcy.

Otoczenie rynkowe

Tak jak już informowaliśmy Spółka była w pierwszej połowie 2022 roku beneficjentem trendów rynkowych w budownictwie – rekordowa ilość oddanych nowych lokali mieszkaniowych, trend do kupowania nieruchomości wakacyjnych i negatywny wpływ inflacji na oszczędności, skłaniały Polaków do inwestycji w ten rynek. W drugiej połowie 2022 roku słusznie spodziewaliśmy się większych zawirowań na naszym rynku. Byliśmy w otoczeniu rosnących stóp procentowych i rekomendacji KNF dotyczącej zwiększania o 5% stopy kredytowej przy określaniu zdolności kredytowej na zakup mieszkania, co w połączeniu z toczącymi się działaniami wojennymi za naszą wschodnią granicą, powodowało dużą niepewność inwestycyjną i znaczący spadek siły nabywczej Klientów posiłkujących się kredytem przy zakupie mieszkań.

Sytuacja klientów i wysoka inflacja skłaniają szczególnie mniejszych deweloperów do dużej ostrożności w rozpoczynaniu nowych projektów mieszkaniowych. Na rynku deweloperskim doszło do zmiany trendu w pierwszym kwartale 2023 zanotowano znaczący wzrost sprzedaży względem IV kwartału 2022, nadzieje na poprawę rozbudza także rządowy program tanich kredytów. Nadal jednak sytuacja na rynku jest trudna w wielu segmentach szczególnie tanich produktów, spadki na rynku sprzedaży materiałów wykończeniowych są na poziomie 40-50%.

Grupa działa w średnim, wysokim i luksusowym segmencie rynku, który nie jest tak silnie skorelowany ze zmianą kosztów kredytów. Spodziewamy się jednak, że panująca niepewność i negatywne czynniki otoczenia rynkowego istotnie wpłyną na realizację planów w kolejnych kwartałach. Spodziewamy się trudnych 1,5 roku w branży wyposażenia wnętrz w warunkach silnie kurczącego się rynku także w segmencie cenowym, w którym działa spółka. Innym aspektem, który będzie miał negatywny wpływ na wyniki w kolejnych 2-3 latach jest presja inflacyjna praktycznie na wszystkie koszty jakie ponosi spółka.

Social media i postępująca restrukturyzacja portfolio

Cały czas prowadzimy intensywne prace w obrębie naszego portfolio produktowego, powiększania 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 2021 otworzyliśmy sklepy w Katowicach oraz w Krakowie w niedużych formatach, z których rozwoju jesteśmy bardzo zadowoleni, a w ostatnim czasie także we Wrocławiu, Białymstoku i Olsztynie. Sytuacja poza rynkiem warszawskim, na którym koncentruje się działalność Internity, jest zdecydowanie lepsza, a te rynki są znacznie mniej konkurencyjne, dzięki niższym kosztom funkcjonowania i podobnemu jak w Warszawie poziomowi cen produktów, co daje przestrzeń na dużo wyższą rentowność. W najbliższym czasie planujemy otwarcia w kolejnych miastach.

Nieruchomości inwestycyjne

Pragniemy podkreślić że posiadamy portfolio nieruchomości inwestycyjnych wartych w bilansie 16,85 MLN PLN, których nie używamy do podstawowej działalności operacyjnej. Planujemy wyjść z tych inwestycji w czasie do 7 lat. Zarząd prowadzi w tym zakresie działania ze świadomością silnego wzrostu cen aktywów tego typu, czego efektem było podpisanie Umowy przedwstępnej sprzedaży, o czym informowaliśmy Państwa osobnym raportem, dotyczącego planowanej sprzedaży nieruchomości w Całowaniu za cenę 19,48 MLN PLN. Pod koniec ubiegłego roku podpisaliśmy także umowy z finansującym naszą działalność bankiem, na mocy których z naszych nieruchomości w Całowaniu i Karczewie zostały wykreślone zabezpieczenia hipoteczne banku.

Pragniemy także poinformować, że wśród nieruchomości inwestycyjnych mamy również nabytą w czwartym kwartale 2021 poprzez spółkę zależną (za środki własne) działkę pod inwestycję wielorodzinną, choć butikową (PUM od 2 do 3 tys. m2), która znajduje się w centrum Łodzi. Koszt zakupu to około 2 MLN PLN powiększony o koszty prac projektowych i koordynacyjnych. Spółka jest obecnie na etapie procedowania wniosku w trybie „Lex deweloper”, o ile zostanie on zaakceptowany zwiększy się możliwość zabudowy działki do 5500 PUM w związku z tym Spółka dokonała zmiany przeznaczenia nieruchomości i co z tym związane zmianę prezentacji w bilansie – obecnie nieruchomość kwalifikowana jest jako nieruchomość inwestycyjna wyceniana w wartości godziwej.

Dziękujemy naszym pracownikom, współpracownikom i dostawcom za wzorową 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 i wiarę w pracę pracowników oraz Zarządu Internity.

Z poważaniem
Piotr Krzysztof Grupiński
Prezes Zarządu INTERNITY S.A





Dane
Finansowe

	<u>Dane na 30.06.2022</u>	<u>Dane na 30.06.2023</u>
Kapitał własny	19 651 915	21 158 980
Należności długoterminowe	477 122	505 722
Należności krótkoterminowe	5 146 414	4 599 880
Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe	7 701 937	7 709 378
Zobowiązania długoterminowe	612 293	647 044
Zobowiązania krótkoterminowe	47 221 779	45 892 140

	<u>Dane za II kwartał 2022</u>	<u>Dane za II kwartał 2023</u>
Amortyzacja	554 781	722 700
Przychody ze sprzedaży	47 025 634	38 189 998
Zysk/Strata ze sprzedaży	1 924 342	309 220
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	1 787 034	158 123
Zysk/Strata brutto	1 601 113	192 293
zysk/ strata netto przypadający	1 311 433	45 488
- jednostce dominującej	1 002 330	-58 378
- udziałowcom mniejszościowym	309 103	103 867

	<u>Dane za okres 1.01-30.06.2022</u>	<u>Dane za okres 1.01-30.06.2023</u>
Amortyzacja	1 074 416	1 320 576
Przychody ze sprzedaży	91 797 429	81 186 764
Zysk/Strata ze sprzedaży	4 602 643	2 387 128
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	4 409 666	2 254 102
Zysk/Strata brutto	3 874 280	2 041 861
zysk/ strata netto przypadający	3 176 167	1 516 348
- jednostce dominującej	2 525 244	1 178 625
- udziałowcom mniejszościowym	650 922	337 724

	30.06.2022	30.06.2023
A. AKTYWA TRWAŁE	20 489 550	26 929 746
I. Wartości niematerialne i prawne	517 020	492 219
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	433 565	492 219
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	83 455	-
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
III. Rzeczowe aktywa trwałe	5 300 291	7 179 220
1. Środki trwałe	5 155 613	6 576 532
2. Środki trwałe w budowie	16 361	521 826
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	128 317	80 861
IV. Należności długoterminowe	477 122	505 722
V. Inwestycje długoterminowe	13 329 688	17 703 013
1. Nieruchomości	13 329 688	16 878 013
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	825 000
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	865 429	1 049 572
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	865 429	1 049 572
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. AKTYWA OBROTOWE	51 496 438	46 366 998
I. Zapasy	37 509 346	33 189 640
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	34 607 146	30 478 919
5. Zaliczki na dostawy	2 902 200	2 710 720
II. Należności krótkoterminowe	5 146 414	4 599 880
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	5 146 414	4 599 880
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	4 366 399	3 516 356
b) z tytułu podatków dotacji cel ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	503 599	774 155
c) inne	276 416	309 369
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 701 937	7 859 378
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 701 937	7 859 378
a) w jednostkach zależnych i niebędących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	-	-
b) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	-	-
c) w pozostałych jednostkach	-	150 000
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 701 937	7 709 378
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	7 701 937	7 709 378
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 138 741	718 100
C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM	71 985 988	73 296 744

	30.06.2022	30.06.2023
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	19 651 915	21 158 980
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	787 434	787 434
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	10 149 494	10 149 494
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	6 475 244	9 337 669
V. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-285 502	-294 242
VII. Zysk (strata) netto	2 525 244	1 178 625
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	-	-
B. Kapitał mniejszości	2 971 813	3 938 991
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	-	-
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	-	-
III. Ujemna wartość firmy - jednostki stowarzyszone	-	-
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	49 362 260	48 198 772
I. Rezerwy na zobowiązania	1 528 188	1 659 589
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 528 188	1 659 589
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	612 293	647 044
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	612 293	647 044
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	612 293	621 294
d) inne	-	25 750
III. Zobowiązania krótkoterminowe	47 221 779	45 892 140
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	47 221 779	45 892 140
a) kredyty i pożyczki	2 999 370	9 377 019
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	308 042	422 354
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	18 195 180	15 846 965
e) zaliczki otrzymane na dostawy	18 417 385	15 727 617
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń	2 174 992	1 937 239
h) z tytułu wynagrodzeń	5 356	149
i) inne	5 121 456	2 580 798
3. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
PASYWA RAZEM	71 985 988	73 296 744

Wyszczególnienie	1.04-30.06.2022	1.04-30.06.2023	1.01-30.06.2022	1.01-30.06.2023
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów w tym:	47 025 634	38 189 998	91 797 429	81 186 764
I. Przychody netto ze sprzedaży usług	5 159 485	3 657 652	9 632 378	6 852 284
II. Zmiana stanu produktów (zwiększ. - wart.)	-	-	-	-
III. Koszty wytwor.świad. na wł. potrzeby jedn.	-	-	-	-
IV. Przych. netto ze sprzedaży towarów i mat.	41 866 150	34 532 346	82 165 051	74 334 480
B. Koszty działalności operacyjnej w tym:	45 101 292	37 880 778	87 194 785	78 799 636
I. Amortyzacja	554 781	722 700	1 074 416	1 320 576
II. Zużycie materiałów i energii	2 902 644	2 222 088	5 752 092	4 525 932
III. Usługi obce	10 746 225	10 203 057	19 657 750	19 271 653
IV. Podatki i opłaty	44 330	52 605	89 943	97 582
V. Wynagrodzenia	2 411 737	2 257 080	4 589 476	4 456 599
VI. Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	392 243	401 378	777 620	800 113
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	260 054	670 805	422 809	1 374 477
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	27 789 278	21 351 067	54 830 679	46 952 705
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 924 342	309 220	4 602 643	2 387 128
D. Pozostałe przychody operacyjne	83 626	85 436	247 017	233 547
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	9 640	63 745	113 948	142 457
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	73 986	21 690	133 069	91 090
E. Pozostałe koszty operacyjne	220 934	236 532	439 995	366 574
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	220 934	236 532	439 995	366 574
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 787 034	158 123	4 409 666	2 254 102
G. Przychody finansowe	23 468	316 631	32 656	351 477
I. Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	-	-	-	-
II. Odsetki w tym:	22 372	26 658	29 806	43 264
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
V. Inne	1 095	289 973	2 850	308 213
H. Koszty finansowe	209 389	282 461	568 041	557 635
I. Odsetki w tym:	140 528	265 847	304 481	536 590
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV. Inne	68 861	16 614	263 561	21 045
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I)	1 601 113	192 293	3 874 280	2 047 944
K. Odpis wartości firmy	-	-	-	6 083
L. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
M. Zysk (strata) w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
N. Zysk (strata) brutto (J+/-K-L+M+/-M)	1 601 113	192 293	3 874 280	2 041 861
O. Podatek dochodowy	289 680	146 805	698 113	525 513
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
R. Zyski (straty) mniejszości	309 103	103 867	650 922	337 724
S. Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	1 002 330	-58 378	2 525 244	1 178 625

Wyszczególnienie	1.01-30.06.2022	1.01-30.06.2023
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 166 250	22 509 518
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	22 166 250	22 509 518
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	787 434	787 434
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	787 434	787 434
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	-	-
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	-	-
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	-	-
3. Akcje własne na początek okresu	-	-
3.1 Akcje własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	12 682 106	10 149 494
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-2 532 612	-
a) zwiększenie (z tytułu)	1 467 388	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-4 000 000	-
- wypłata dywidendy	-	-
- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)	-4 000 000	-
4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu w tym:	10 149 494	10 149 494
Kapitał pokrywający akcje własne	-	-
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
5.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	3 116 104	6 475 244
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	3 359 140	2 862 425
6.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	6 475 244	9 337 669
7. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
8.1 Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu	-150 567	-285 502
8.2 Zysk / strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-150 567	-285 502
a) zwiększenie (z tytułu)	5 731 172	5 373 475
b) zmniejszenie (z tytułu)	-5 866 107	-5 382 215
8.3 Zysk / strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-285 502	-294 242
9. Zysk / Strata za rok obrotowy	2 525 244	1 178 625
a) Zysk netto	2 525 244	1 178 625
b) Strata netto	-	-
c) Odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	19 651 915	21 158 980
Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
a) Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na początek okresu	2 320 891	3 472 268
b) udział mniejszości w zysku	650 922	337 724
c) inne zmiany kapitału mniejszości	-	129 000
d) zmniejszenia kapitału mniejszości	-	-
e) Kapitał akcjonariuszy mniejszościowych na koniec okresu	2 971 813	3 938 991
III. Kapitały (BZ)	22 623 728	25 097 971

Wyszczególnienie	1.04.-30.06.2022	1.04.-30.06.2023	1.01-30.06.2022	1.01-30.06.2023
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk / Strata netto	1 002 330	-58 378	2 525 244	1 178 625
II. Korekty razem	2 495 934	-659 868	6 616 895	4 485 131
Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	309 103	103 867	650 922	337 724
Amortyzacja	554 781	722 700	1 074 416	1 320 576
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	67 766	-273 359	260 711	-287 168
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	118 155	239 189	274 675	493 325
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	7 155	-58 443	-113 948	-142 457
Zmiana stanu rezerw	12 478	48 488	-213 085	-45 959
Zmiana stanu zapasów	-391 961	-856 812	-2 814 674	1 666 306
Zmiana stanu należności	143 917	817 863	402 664	172 017
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 725 589	-1 334 704	7 179 887	1 171 780
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-51 049	-68 654	-84 672	-201 012
Inne korekty	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	3 498 264	-718 246	9 142 139	5 663 756
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
I. Wpływy	75 111	117 843	159 078	188 753
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	75 111	117 843	159 078	188 753
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Z aktywów finansowych w tym:	-	-	-	-
w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	-	-	-	-
w pozostałych jednostkach:	-	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
Inne wpływy inwestycyjne	-	-	-	-
II. Wydatki	-275 077	-462 965	-1 014 039	-1 782 030
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-275 077	-554 467	-1 014 039	-1 782 030
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	91 502	-	-
Na aktywa finansowe w tym:	-	-	-	-
w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	-	-	-	-
w pozostałych jednostkach:	-	-	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki krótko- i długoterminowe	-	-	-	-
Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	-	-	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-199 966	-345 121	-854 961	-1 593 277
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
I. Wpływy	22 372	154 681	29 806	335 143
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	129 000
Kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Inne wpływy finansowe	22 372	154 681	29 806	206 143
II. Wydatki	-6 265 597	-669 370	-11 090 289	-3 404 971
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-5 914 307	-306 482	-10 333 288	-2 658 463
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-86 545	-101 848	-186 494	-214 725
Odsetki	-140 528	-261 040	-304 481	-531 783
Inne wydatki finansowe	-124 217	-	-266 026	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-6 243 224	-514 689	-11 060 484	-3 069 827
D. Przepływy pieniężne netto razem	-2 944 927	-1 578 056	-2 773 305	1 000 651
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym	-2 944 927	-1 578 056	-2 773 305	1 000 651
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 646 864	9 287 434	10 475 243	6 708 727
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D) w tym	7 701 937	7 709 378	7 701 937	7 709 378



Informacja o liczbie osób zatrudnionych przez Grupę

(w przeliczeniu na pełne etaty):

Na dzień 30.06.2023 roku – 116 osób

Na dzień 30.06.2022 roku – 116 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 Juszczyński



Internity S.A. – Akcjonariat Spółki

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

	Liczba 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.J.	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 <small>(działający w ramach porozumienia)</small>	880 000	880 000	11.18%
Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów	<u>5 934 180</u>	<u>5 934 180</u>	<u>75.36%</u>
Pozostali akcjonariusze	1 940 163	1 940 163	24.64%
Suma - wszyscy akcjonariusze	<u>7 874 343</u>	<u>7 874 343</u>	<u>100.00%</u>





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

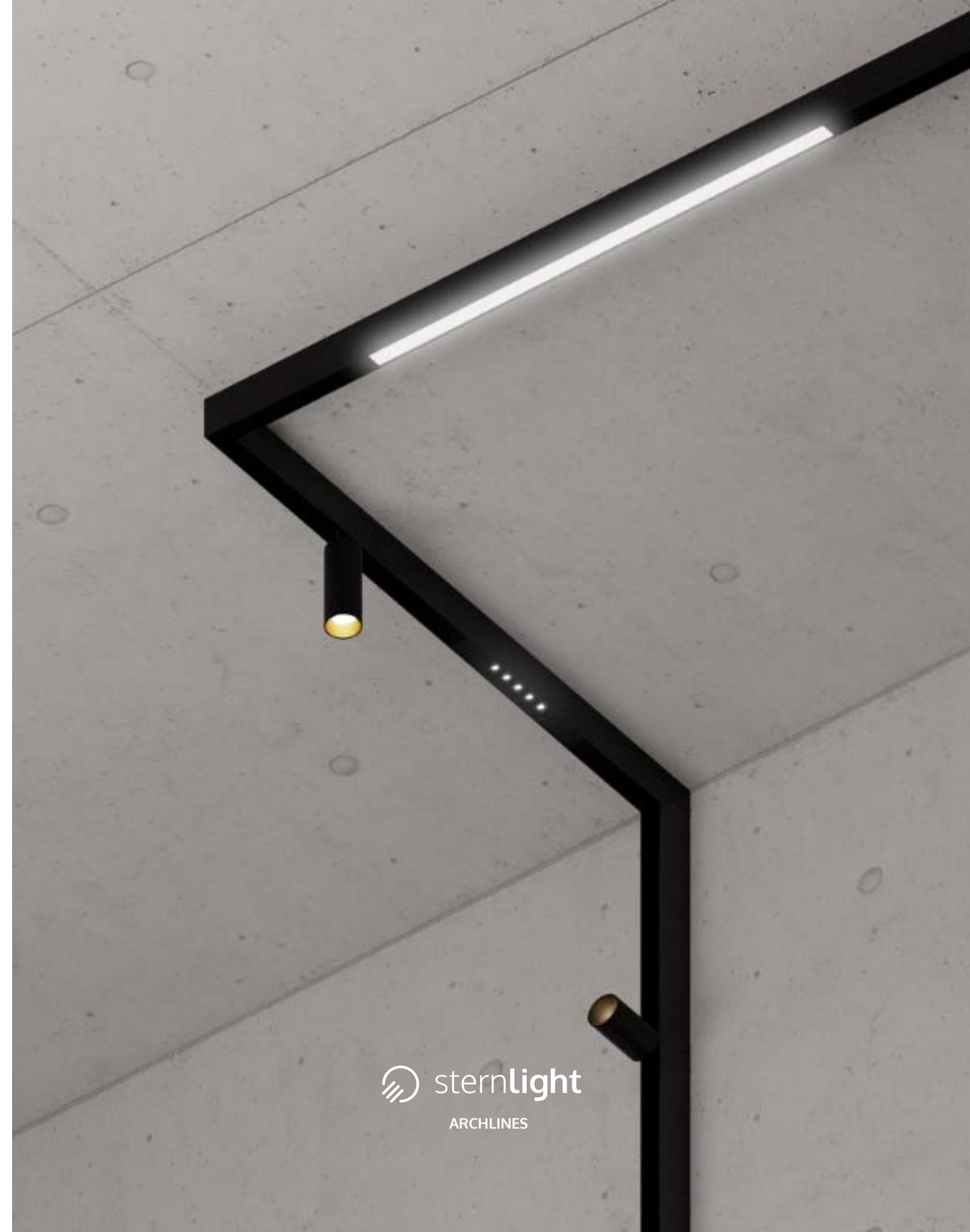


Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

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

Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Internity:

- 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
- T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
- Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku
- Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie
- Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi



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
- T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
- Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku
- Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie
- Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi

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. Julianowska 61, 05-500 Piaseczno

SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie,
XIV 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. Julianowska 61, 05-500 Piaseczno

SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie,
XIV 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 T17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**NAZWA:**

Internity T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
(T17 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: 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 T17 Sp. z o.o.

METODA KONSOLIDACJI:

T17 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.

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

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Warszawa 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: 0000910743

NIP: 5252869869

REGON: 389464838

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. Spółka nie rozpoczęła jeszcze działalności.

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA:

Internity SA posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym i 100% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników.

METODA KONSOLIDACJI:

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

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

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

SIEDZIBA I ADRES:

ul. gen. Stanisława Maczka 52; 15-697 Białystok

SĄD REJESTROWY:

Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

REGON: 523112837

NIP: 966-21-680-68

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:

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

DANE TYMIENIECKIEGO 17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**NAZWA:**

Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Tymienieckiego 17 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: 0000924930

NIP: 7272853163

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest działalność na rynku nieruchomości m.in. realizacja projektów budowlanych.

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 Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.

METODA KONSOLIDACJI:

Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

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

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

SIEDZIBA I ADRES:

Aleja Generała Władysława Sikorskiego 19, 10-088 Olsztyn

SĄD REJESTROWY:

Spółka złożyła wniosek, ale jeszcze nie została zarejestrowana.

REGON: 524310574

NIP: 739-39-791-47

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:

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



Informacja o Zasadach Przyjętych przy Sporządzaniu Raportu

OKRES OBJĘTY RAPORTEM KWARTALNYM

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 30.06.2023 roku i obejmuje drugi kwartał roku obrotowego, tj. okres od dnia 1 kwietnia do 30 czerwca 2023.

Dane porównywalne prezentowane są za II kwartał 2023 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 30.06.2023 roku - kurs EUR: **4,4503 PLN**

Na dzień 30.06.2022 roku - kurs EUR: **4,6806 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:

- 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 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





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.



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

RYZYO 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.

RYZYO 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.

RYZIKO 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.

RYZIKO 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.

RYZIKO 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.





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 Internety 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 Internety SA, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik. Dodatkowo Spółka jest ubezpieczana do pewnego poziomu wartości odszkodowań, który jest zależny od trzydziestokrotności wartości płaconej składki ubezpieczeniowej. Jeżeli odszkodowanie w 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 NIWYKONANIE 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 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 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 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 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.



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 osiąganę 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. 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.

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 fiskalnyc 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 rozważyć 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 sprzedaży.

RYZYKO ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO

W związku z dynamicznym rozwojem sytuacji, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzenienia 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.

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.

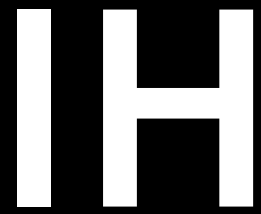


Piotr Krzysztof Grupiński
Prezes Zarządu INTERNITY S.A

10 sierpnia 2023 roku

Piotr Robert Kosiński
Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A

10 sierpnia 2023 roku



INTERNITY HOME