



**INTERNITY S.A.**  
**RAPORT ROCZNY SKONSOLIDOWANY**  
**ZA ROK OD DNIA 1 STYCZNIA 2019 ROKU**  
**DO DNIA 31 GRUDNIA 2019 ROKU**

## **SPIS TREŚCI**

**1.**

**PISMO PREZESA ZARZĄDU**

---

**2.**

**PODSTAWOWE DANE FINANSOWE (W TYS. EUR)**

---

**3.**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

---

**4.**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU**

---

**5.**

**OŚWIADCZENIA ZARZĄDU**

---

**6.**

**INFORMACJA O STOSOWANIU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO**

---

**7.**

**SPRAWOZDANIE Z BADANIA ZAWIERJĄCE OPINIĘ BIEGŁEGO REWIDENTA**

---

**Szanowni Akcjonariusze, Pracownicy i Partnerzy,**

Oddajemy w Państwa ręce raport Grupy Internity SA za 2019 roku. Dla spółek z Grupy Internity SA, dla naszych pracowników i dla Zarządu był to rok intensywnych zmian i rekordowych przychodów w warunkach sprzyjającej koniunktury rynkowej.

Przychody Grupy w 2019 roku wyniosły ponad 123 MLN złotych i wzrosły o 6% w porównaniu do przychodów za 2018 roku. Ilość zamówień pod koniec 2019 roku wskazywała także na rosnący trend naszej sprzedaży. Istotne jest to, że dzięki licznym działaniom inwestycyjnym, wzrost masy pierwszej marży na podstawowej sprzedaży towarów i usług jest wyższy od wzrostu przychodów i wyniósł dla 2019 roku prawie 13.8% (2019 rok – 37,9 MLN złotych, 2018 rok – 33,3 MLN złotych). Dzięki wzrostowi marży Grupa była w stanie wygenerować zysk pomimo istotnego wzrostu kosztów w tym m.in. kosztu usług obcych oraz wynagrodzeń.

Nasze działania są ukierunkowane przede wszystkim na wskaźniki masy marży i dynamikę przychodów Spółki, cieszymy się, że prowadzi to do dynamicznego wzrostu jej wielkości.

Na rynku tradycyjnym jesteśmy w fazie dynamicznego rozwoju, w związku z tym baza kosztowa nadal jest większa od optymalnej dla obecnego poziomu przychodów. I choć udało nam się poprawić strukturę marży to ciągłe inwestycje w budowę i przebudowy ekspozycji oraz koszty związane z zatrudnianiem nowych osób, a także silna presja na wzrost wynagrodzeń, która istniała w 2019 roku, szczególnie na niższych stanowiskach miała na wyniki negatywny wpływ.

EBIDTA za 12 miesięcy 2019 roku wyniosła 3.9 MLN złotych (odpowiednio 3.9 MLN złotych za 2018 rok). Grupa osiągnęła zysk netto za 12 miesięcy 2019 w wysokości 1.42 MLN złotych (1.17 MLN złotych za 12 miesięcy 2018 roku).

Chcemy także odnieść się do zdarzeń po zakończeniu roku bilansowego, gdyż nasze plany są pod silną presją zdarzeń globalnych, pandemii koronawirusa, ograniczeń wprowadzanych przez Rząd oraz dużej zmienności na rynkach finansowych. Przez niemal 4 tygodnie (od końca marca do końca kwietnia 2020) nasze sklepy pozostawały zamknięte. Zdołaliśmy jednak prowadzić sprzedaż zdalną, która pozwoliła nam funkcjonować, pomimo dużych turbulencji na rynku, na zbliżonych do zeszłego roku poziomach sprzedaży. Zawdzięczamy to ogromnemu zaangażowaniu naszego zespołu, dostawcom, partnerom i współpracownikom, którym chcemy bardzo za to podziękować. Także nasze wieloletnie inwestycje w narzędzia pracy zdalnej, digitalizacja oferty, ogromny profil na Facebook'u i znakomite zgranie zespołu, choć wyprzedzają realia normalnie funkcjonującego rynku materiałów wykończeniowych i powiększają nasze koszty na co dzień, okazały się kluczem do sukcesu w tym trudnym czasie.

Pragnę gorąco podziękować Państwu – Akcjonariuszom, Pracownikom i Partnerom, za zaufanie oraz owocną i długotrwałą współpracę.

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

Z poważaniem,



Piotr Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

## PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

	Przekształcone dane porównawcze		Dane sprawozdawcze za rok obrotowy	
	31-12-2018		31-12-2019	
	w tys. PLN	w tys. EUR	w tys. PLN	w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY	17 959	4 213	18 358	4 307
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	397	93	416	97
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	6 284	1 474	5 349	1 255
ZAPASY	17 554	4 118	21 759	5 105
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA	3 417	802	4 272	1 002
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 428	335	902	212
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	21 491	5 042	26 170	6 140
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	1 195	285	856	204
AMORTYZACJA	2 012	480	1 584	378
PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	115 728	27 625	123 026	29 367
ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	2 004	478	2 317	553
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 145	512	2 479	592
ZYSK BRUTTO	1 642	392	2 098	501
ZYSK NETTO	1 167	279	1 422	340
LICZBA AKCJI	8 214 343	8 214 343	8 214 343	8 214 343
ZYSK NA 1 AKCJĘ (ZŁ/ EURO)	0.14	0.03	0.17	0.04

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2018 r. przez Narodowy Bank Polski (4,3000 zł / EURO) oraz według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2019 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2585 zł / EURO)
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego – odpowiednio 4,2669 zł / EURO za 2018 rok oraz 4,3018 zł / EURO za 2019 rok.



INTERNITY HOME

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY INTERNITY S.A.  
ZA ROK OBROTOWY  
OD DNIA 1 STYCZNIA 2019 ROKU  
DO DNIA 31 GRUDNIA 2019 ROKU**

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2019**

Aktywa		Nota	na dzień (w PLN)	
			31.12.2018	31.12.2019
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>15 396 983,68</b>	<b>15 734 731,87</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>6</b>	<b>344 332,31</b>	<b>13 508,30</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2.	Prawa autorskie			
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		344 332,31	13 508,30
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
<b>II</b>	<b>Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>			
1.	Wartość firmy – jednostki zależne			
2.	Wartość firmy – jednostki współzależne			
<b>III</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>6</b>	<b>1 801 219,98</b>	<b>2 399 512,16</b>
1.	Środki trwałe		1 585 266,49	2 225 175,72
	a) grunty (w tym prawo użytk. wieczystego gruntu)			
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		324 279,79	474 100,49
	c) urządzenia techniczne i maszyny		46 190,00	83 033,41
	d) środki transportu		635 774,44	566 982,83
	e) inne środki trwałe		579 022,26	1 101 058,99
2.	Środki trwałe w budowie		215 953,49	174 336,44
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
<b>IV</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>10</b>	<b>396 500,00</b>	<b>415 500,00</b>
1.	Od jednostek powiązanych			
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Od pozostałych jednostek		396 500,00	415 500,00
<b>V</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>6</b>	<b>12 530 000,00</b>	<b>12 655 000,00</b>
1.	Nieruchomości		12 530 000,00	12 655 000,00
2.	Wartości niematerialne i prawne			
3.	Długoterminowe aktywa finansowe			
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenionych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
	b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
	c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
	d) w pozostałych jednostkach			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4.	Inne inwestycje długoterminowe			
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>324 931,40</b>	<b>251 211,41</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		324 931,40	251 211,41
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2019**

Aktywa cd.		Nota	na dzień (w PLN)	
			31.12.2018	31.12.2019
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>27 950 502,28</b>	<b>31 878 475,83</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>11</b>	<b>17 553 536,48</b>	<b>21 759 303,70</b>
1.	Materiały			
2.	Półprodukty i produkty w toku		515 026,52	396 165,47
3.	Produkty gotowe			
4.	Towary		16 563 836,06	21 000 101,21
5.	Zaliczki na dostawy		474 673,90	363 037,02
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>10</b>	<b>6 283 880,62</b>	<b>5 349 295,82</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych			
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
2.	Należności od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
3.	Należności od pozostałych jednostek		6 283 880,62	5 349 295,82
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty		4 866 237,66	3 915 701,23
	- do 12 miesięcy		4 866 237,66	3 915 701,23
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ub.spolecz. i zdrow. oraz innych świadczeń		1 119 700,13	1 111 728,94
	c) inne		297 942,83	321 865,65
	d) dochodzone na drodze sądowej			
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>3 431 577,40</b>	<b>4 277 450,52</b>
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		3 431 577,40	4 277 450,52
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	b) w jednostkach stowarzyszonych			
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	c) w pozostałych jednostkach		15 000,00	5 000,00
	- udziały i akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki		15 000,00	5 000,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		3 416 577,40	4 272 450,52
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		3 416 577,40	1 572 450,52
	- inne środki pieniężne			2 700 000,00
	- inne aktywa pieniężne			
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>16</b>	<b>681 507,78</b>	<b>492 425,78</b>
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>			
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>			<b>532 612,00</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>43 347 485,97</b>	<b>48 145 819,69</b>

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2019**

Pasywa		Nota	na dzień (w PLN)	
			31.12.2018	31.12.2019
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>1</b>	<b>17 958 963,93</b>	<b>18 357 642,95</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy		821 434,30	821 434,30
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		12 098 106,39	13 180 718,39
	- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)		4 764 037,42	4 764 037,42
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		3 935 912,80	2 998 109,80
	- tworzone zgodnie z umową /statutem spółki		1 377 816,81	1 530 721,80
	- na udziały (akcje) własne		2 550 000,00	1 467 388,00
V	Różnice kursowe z przeliczenia			
VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych		- 63 897,47	- 64 963,15
VII	Zysk (strata) netto		1 167 407,91	1 422 343,62
VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
<b>B</b>	<b>KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI</b>		<b>883 890,27</b>	<b>1 113 889,26</b>
<b>C</b>	<b>UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>			
I	Ujemna wartość firmy – jednostki zależne			
II	Ujemna wartość firmy – jednostki współzależne			
<b>D</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>24 504 631,77</b>	<b>28 674 287,48</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	<b>9</b>	<b>1 585 829,40</b>	<b>1 602 435,41</b>
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 585 829,40	1 602 435,41
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
	3. Pozostałe rezerwy			
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe			
II	Zobowiązania długoterminowe	<b>12</b>	<b>1 427 645,65</b>	<b>901 772,19</b>
	1. Wobec jednostek powiązanych			
	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	3. Wobec pozostałych jednostek		1 427 645,65	901 772,19
	a) kredyty i pożyczki		1 174 736,83	783 157,86
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
	c) inne zobowiązania finansowe		252 908,82	118 614,33
	d) zobowiązania wekslowe			
	e) inne			



**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2019**

Pasywa cd.		Nota	na dzień (w PLN)	
			31.12.2018	31.12.2019
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>12</b>	<b>21 491 156,72</b>	<b>26 170 079,88</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych			
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
	b) inne			
3.	Wobec pozostałych jednostek		21 491 156,72	26 170 079,88
	a) kredyty i pożyczki		7 866 214,06	10 152 527,32
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	-
	c) inne zobowiązania finansowe		249 832,65	207 031,33
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		6 820 442,03	9 045 769,77
	- do 12 miesięcy		6 820 442,03	9 045 769,77
	- powyżej 12 miesięcy		-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		5 575 171,14	5 800 623,96
	f) zobowiązania wekslowe		-	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		892 926,19	850 928,42
	h) z tytułu wynagrodzeń		-	60,16
	i) inne		86 570,65	113 138,92
3.	Fundusze specjalne			
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>			
1.	Ujemna wartość firmy			
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe			
	<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>43 347 485,97</b>	<b>48 145 819,69</b>

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowany Rachunek zysków i strat za rok 2019**

		Dane porównawcze	Dane sprawozdawcze za rok obrotowy
		1.01-31.12.2018	1.01-31.12.2019
<b>A</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym</b>	<b>115 728 393,10</b>	<b>123 025 659,76</b>
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	26 887 593,65	25 486 587,03
II	Zmiana stanu produktów ( zwiększenie-wartość + , zmniejszenie-wartość - )		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	88 840 799,45	97 539 072,73
<b>B</b>	<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>113 723 940,61</b>	<b>120 708 403,97</b>
I	Amortyzacja	2 012 302,91	1 584 448,11
II	Zużycie materiałów i energii	15 449 476,21	15 667 711,31
III	Usługi obce	24 166 516,41	26 539 930,47
IV	Podatki i opłaty, w tym:	109 500,61	125 735,11
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	5 545 012,04	6 616 552,17
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia, w tym	872 271,45	1 081 175,03
	- emerytalne	406 294,50	504 918,66
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	664 685,98	772 627,20
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	64 904 175,00	68 320 224,57
<b>C</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) ZE SPRZEDAŻY ( A-B )</b>	<b>2 004 452,49</b>	<b>2 317 255,79</b>
<b>D</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>483 829,79</b>	<b>538 820,77</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7 888,12	31 727,49
II	Dotacje	2 340,62	
III	Aktualizacje wartości aktywów niefinansowych	81 011,00	125 000,00
IV	Inne przychody operacyjne	392 590,05	382 093,28
<b>E</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>342 967,60</b>	<b>376 661,41</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		1 923,79
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	40 000,00	
III	Inne koszty operacyjne	302 967,60	374 737,62
<b>F</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ( C+D-E )</b>	<b>2 145 314,68</b>	<b>2 479 415,15</b>
<b>G</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>156 962,94</b>	<b>31 714,88</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym	10 747,90	31 714,88
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	24 540,47	
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	121 674,57	
<b>H</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>660 663,65</b>	<b>413 281,75</b>
I	Odsetki	334 691,11	328 514,29
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	325 972,54	84 767,46
<b>I</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) ZE SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>		
<b>J</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ( F+G-H+I )</b>	<b>1 641 613,97</b>	<b>2 097 848,28</b>
<b>K</b>	<b>ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>		
I	Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
<b>L</b>	<b>ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>		
I	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
<b>M</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>		
<b>N</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) BRUTTO ( J+/-K-L+M+/-M )</b>	<b>1 641 613,97</b>	<b>2 097 848,28</b>
<b>O</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>346 183,64</b>	<b>445 505,68</b>
<b>P</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA ZYSKU</b>		
<b>R</b>	<b>ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI</b>	<b>128 022,42</b>	<b>229 998,98</b>
<b>S</b>	<b>ZYSK ( STRATA ) NETTO ( N-O-P+/-R )</b>	<b>1 167 407,91</b>	<b>1 422 343,62</b>

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitałach za rok 2019**

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym		w latach (w PLN)	
		1.01-31.12.2018	1.01-31.12.2019
<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>18 178 398,76</b>	<b>17 958 963,93</b>
	- korekty błędów podstawowych		
<b>I a</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów</b>	<b>18 178 398,76</b>	<b>17 958 963,93</b>
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	<b>833 000,00</b>	<b>821 434,30</b>
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 11 565,70	
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- wydanie udziałów (emisji akcji)		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	- 11 565,70	
	- umorzenie udziałów (akcji)	- 11 565,70	
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	<b>821 434,30</b>	<b>821 434,30</b>
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	<b>14 241 231,97</b>	<b>12 098 106,39</b>
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	- 2 143 125,58	1 082 612,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- z podziału zysku (ustawowo)		
	- z podziału zysku		
	- ze zmniejszenia kapitałów rezerwowych na nabycie akcji		1 082 612,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	- 2 143 125,58	
	- pokrycia straty		
	- wypłata dywidendy		
	- utworzenie kapitału rezerwowego (wykup akcji własnych)	- 2 000 000,00	
	- umorzenie akcji	- 143 125,58	
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	<b>12 098 106,39</b>	<b>13 180 718,39</b>
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	<b>558 095,99</b>	<b>3 935 912,80</b>
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	3 377 816,81	- 937 803,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	3 377 816,81	144 809,00
	- pokrycia ceny nabycia akcji własnych (art.362 Ksh)	2 000 000,00	
	- podział wyniku	1 377 816,81	144 809,00
	- inne zwiększenia		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		- 1 082 612,00
	- przeniesienia wartości równowartości akcji własnych na kapitał podstawowy		
	- ze zmniejszenia kapitałów rezerwowych na nabycie akcji		- 1 082 612,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowane na koniec okresu	<b>3 935 912,80</b>	<b>2 998 109,80</b>
5.	Różnice kursowe z przeliczenia na początek okresu		
	zmiana		
5.1	Różnice kursowe z przeliczenia na koniec okresu		
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	<b>2 546 070,80</b>	<b>1 103 510,44</b>
6.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 606 592,60	1 103 510,44
	- Korekty błędów podstawowych		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	<b>2 606 592,60</b>	1 103 510,44
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	- korekta konsolidacyjna kapitałów własnych (korekty wyników lat poprzednich)		
	- inne korekty	3 375,67	
	b) zmniejszenie (z tytułu)	- 2 609 968,27	- 1 168 473,59
	- wypłaty dywidendy	- 1 232 151,45	- 1 023 664,59
	- podziału zysku z lat ubiegłych	- 1 377 816,82	- 144 809,00
	- reklasyfikacja kapitałów własnych		
	- inne		
6.3	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>0,00</b>	<b>- 64 963,15</b>

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitałach za rok 2019**

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym cd.		w latach (w PLN)	
		1.01-31.12.2018	1.01-31.12.2019
6.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	-60 521,80	
	- korekty błędów podstawowych		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
6.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-60 521,80	
	a) zwiększenie (z tytułu)	-3 375,67	
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	- wypłaty dywidendy		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	- inne	-3 375,67	
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
6.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-63 897,47	
6.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-63 897,47	- 64 963,15
7.	Wynik netto	1 167 407,91	1 422 343,62
	a) zysk netto	1 167 407,91	1 422 343,62
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>17 958 963,93</b>	<b>18 357 642,96</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>16 935 299,34</b>	<b>18 357 642,96</b>

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowane Przepływy środków pieniężnych za rok 2019**

		w latach (w PLN)	
		1.01-31.12.2018	1.01-31.12.2019
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	Zysk (strata) netto	1 167 407,91	1 422 343,62
II.	Korekty razem	2 242 637,47	1 430 329,56
1.	Zyski (straty) mniejszości	128 022,42	229 998,98
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3.	Amortyzacja	2 012 302,91	1 584 448,11
4.	Odpisy wartości firmy		
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy		
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	204 297,97	84 767,46
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	323 943,21	296 799,41
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	154 803,70
9.	Zmiana stanu rezerw	108 926,96	-
10.	Zmiana stanu zapasów	-	4 237 763,34
11.	Zmiana stanu należności	148 614,48	1 075 584,80
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	352 970,37	2 435 411,21
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	189 082,00
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	35 833,01	-
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)</b>	<b>3 410 045,38</b>	<b>2 852 673,18</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	<b>Wpływy</b>	<b>693 500,54</b>	<b>399 646,08</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 488,90	34 646,08
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	278 430,47	
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	278 430,47	
	- zbycie aktywów finansowych	278 430,47	
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne	402 581,17	365 000,00
II.	<b>Wydatki</b>	<b>- 1 140 008,88</b>	<b>- 2 046 924,06</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	1 691 924,06
2.	Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:		
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach		
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5.	Inne wydatki inwestycyjne	-	355 000,00
III.	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>- 446 508,34</b>	<b>- 1 647 277,98</b>

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Skonsolidowane Przepływy środków pieniężnych za rok 2019**

<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>1.01-31.12.2018</b>	<b>1.01-31.12.2019</b>
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	9 342 801,84	<b>2 318 028,13</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	9 334 635,11	2 286 313,25
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		-
4.	Inne wpływy finansowe.	8 166,73	31 714,88
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	-11 110 900,27	- <b>2 667 550,21</b>
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		- 532 612,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-1 232 151,45	- 1 023 664,59
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-9 106 633,93	- 391 578,96
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	- 233 125,81	- 306 412,91
8.	Odsetki	- 334 691,11	- 328 514,29
9.	Inne wydatki finansowe	- 204 297,97	- 84 767,46
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	- <b>1 768 098,43</b>	- <b>349 522,08</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III± C.III)</b>	<b>1 195 438,61</b>	<b>855 873,12</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	1 195 438,61	855 873,12
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	2 221 138,79	3 416 577,40
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F± D), w tym:</b>	3 416 577,40	4 272 450,52
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 133,53	62 521,38

**Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego INTERNITY S.A. sporządzonego za rok od dnia 1 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2019 roku.**

#### **1. Podstawowe informacje o Grupie Internity SA**

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

Spółka INTERNITY SA powstała z przekształcenia Hydrostrefa Sp. z o.o. (w dniu 11 czerwca 2008 roku, zostało zarejestrowane przekształcenie Hydrostrefa Sp. z o.o. w Hydrostrefa S.A.). W dniu 30 lipca 2008 roku została zarejestrowana zmiana firmy spółki Hydrostrefa S.A. na INTERNITY S.A.

##### a) Dane Jednostki dominującej na dzień 31 grudnia 2019 roku

Nazwa:	Internity Spółka Akcyjna (Internity S.A.)
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Duchnicka 3, 01-796 Warszawa
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; numer KRS: 0000307937
NIP:	527-23-97-617
Regon:	015447488

##### 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, któremu odpowiadają następujące PKD:

- 46.73.Z Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego;
- 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;
- 47.53.Z Sprzedaż detaliczna dywanów, chodników i innych pokryć podłogowych oraz pokryć ściennych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;
- 46.47.Z Sprzedaż hurtowa mebli, dywanów i sprzętu oświetleniowego;
- 46.74.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego;
- 47.59.Z Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;
- 47.78.Z Sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach.

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieoznaczony.

##### 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. prowadzi sprzedaż hurtową i detaliczną następujących produktów:

- ceramika łazienkowa
- wanny – hydromasaże – kabiny
- armatura i dodatki łazienkowe
- płytki ceramiczne, mozaiki szklane, kamienie naturalne
- elementy systemów grzewczych
- systemy instalacyjne
- artykuły oświetleniowe

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.

#### c) Zarząd Spółki

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień sporządzenia sprawozdania wchodzi:

Piotr Grupiński – Prezes Zarządu  
Piotr Koziański – Wiceprezes Zarządu

W latach 2018-2019 nie wystąpiły zmiany w składzie zarządu Spółki.

#### d) Rada Nadzorcza

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodzi:

- Katarzyna Jasińska - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Paweł Koziański – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Hubert Bojdo – Członek Rady Nadzorczej
- Bartosz Andrzej Hamera - Członek Rady Nadzorczej
- Andrzej Ziemiński - Członek Rady Nadzorczej



W latach 2018-2019 nie było zmian w składzie Rady Nadzorczej.

Obecna Rada Nadzorcza została powołana w dniu 18 czerwca 2018 roku na 5-letnią kadencję w składzie:

- Katarzyna Jasińska - Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Paweł Koziński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Hubert Bojdo – Członek Rady Nadzorczej
- Bartosz Andrzej Hamera - Członek Rady Nadzorczej
- Andrzej Ziemiński - Członek Rady Nadzorczej

e) Notowania

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

f) Dane kontaktowe

Internity SA  
ul. Duchnicka 3  
01-796 Warszawa  
Tel. 48 22 550 56 50  
biuro@internity.pl  
www.internity.pl

## 2. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

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

- **Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie
- **Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Warszawie
- **Internity Łódź z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Łodzi
- **Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Łodzi
- **Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie
- **Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Warszawie

Dane Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2019 roku

Nazwa:	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Prodesigne Sp. z o.o.)
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Ul. Duchnicka 3; 01- 796 Warszawa
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000284443
NIP:	123-112-38-26
Regon:	141098076

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

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 1% udziałów w kapitale Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

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

Dane Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na dzień 31 grudnia 2019 roku

Nazwa:	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa (Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.)
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Ul. Duchnicka 3; 01-796 Warszawa
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000264640
NIP:	676-23-31-709
Regon:	120335609

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

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

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

Dane Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2019 roku

Nazwa:	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Internity Łódź Sp. z o.o.)
Siedziba:	Łódź
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

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

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 1% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka została utworzona 08.02.2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

Dane Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na dzień 31 grudnia 2019 roku

Nazwa:	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa (Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.)
Siedziba:	Łódź
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

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

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

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

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

Dane Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31 grudnia 2019 roku

Nazwa:	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Digital Interiors Sp. z o.o.)
Siedziba:	Warszawa
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

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.

Na dzień bilansowy 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 1% udziałów w kapitale Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością konsolidowana jest metodą pełną.

Dane Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na dzień 31 grudnia 2019 roku

Nazwa:	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa (Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K.)
Siedziba:	Warszawa
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

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

Na dzień bilansowy INTERNITY SA posiada 99,8% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz 89% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku.

Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

**3. Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane, w których jednostki powiązane posiadają mniej niż 20% udziałów**

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Jednostka dominująca nie posiadała udziałów w innych jednostkach niż jednostki podporządkowane.

W roku 2019 oraz na dzień 31 grudnia 2019 jednostki powiązane nie posiadały udziałów w innych jednostkach niż podporządkowane (mniej niż 20% udziałów).

**4. Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Jednostka dominująca objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wszystkie prowadzące działalność jednostki podporządkowane. Grupa nie dokonywała wyłączeń ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**5. Czas trwania jednostek powiązanych**

INTERNITY oraz jednostki powiązane zostały utworzone na czas nieoznaczony.

**6. Notowania**

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

**7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym**

Niniejsze sprawozdanie sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2019 roku i obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2019 roku.

Sprawozdanie niniejsze obejmuje sprawozdania jednostek powiązanych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2019 roku.

Dane porównawcze prezentowane są za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku. Informacje szczegółowe zawarte w nocie 3 - porównywalność danych finansowych.

Sprawozdanie finansowe za 2018 rok było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta pana Marcina Wasila działającego w imieniu WBS Audyt Sp. o.o.

Badania sprawozdania finansowego INTERNITY za rok obrachunkowy od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku dokonał biegły rewident Marcin Wasil działający w imieniu WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

#### Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania

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

- na dzień 31.12.2019 roku: kurs EUR – 4,2585 PLN; kurs USD -3,7977

- na dzień 31.12.2018 roku: kurs EUR – 4,3000 PLN; kurs USD -3,7597

### **8. Wskazanie dotyczące wewnętrznych jednostek organizacyjnych w jednostkach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie posiadają wewnętrznych jednostek organizacyjnych, które sporządzałyby samodzielne sprawozdania finansowe.

### **9. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późniejszymi zmianami), przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz jednostki objęte niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania Zarząd Jednostki dominującej 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.

### **10. Informacja o połączeniu**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym tj. w 2019 roku nie miały miejsca połączenia spółek.

### **11. Zasady (polityka) rachunkowości**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 351, z późniejszymi zmianami), przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz jednostki objęte niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem w dającej się przewidzieć przyszłości.

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

## **12. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów**

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

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

### **a) Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe).

Stawki amortyzacyjne stosowane dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

Licencje na oprogramowanie komputerowe	25%-50%
Pozostałe	20%

Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 10.000 złotych amortyzowane są jednorazowo w miesiącu przyjęcia ich do używania.

### **b) Środki trwałe**

Środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów aktualizujących wartość środków trwałych z tytułu trwałej utraty wartości, w celu doprowadzenia wartości księgowej netto aktualizowanych środków trwałych do ich cen sprzedaży netto, dokonuje się z chwilą zaistnienia przyczyny uzasadniającej dokonanie takiego odpisu.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową według stawek określonych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

Stawki amortyzacji dla środków trwałych są następujące:

Budynki i lokale	2,5-10%
Urządzenie techniczne i maszyny	20-30%
Środki transportu	14-40%
Inne środki trwałe	20%

Środki trwałe o wartości jednostkowej do 10.000 złotych amortyzowane są jednorazowo w momencie przyjęcia ich do używania.

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

W pozycji środki trwałe w budowie wykazywane są środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Środki trwałe w budowie wykazywane według ogółu wielkości kosztów związanych bezpośrednio z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do momentu przekazania ich do użytkowania.

### **c) Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej.

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

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

**e) Zapasy**

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

Do produkcji w toku zaliczane są materiały wykorzystane do realizacji usług budowlano-remontowych, których wykonawcą jest Spółka, w czasie realizacji prac, wycenione według cen nabycia netto.

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

**f) Należności**

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

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

**g) Krótkoterminowe aktywa finansowe**

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

**h) Środki pieniężne**

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

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

- na dzień 31.12.2019 roku: kurs EUR – 4,2585 PLN; kurs USD -3,7977

- na dzień 31.12.2018 roku: kurs EUR – 4,3000 PLN; kurs USD -3,7597

**i) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

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



***j) Kapitały***

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

***k) Zobowiązania***

Zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

***l) Rezerwy***

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

***m) Przychody i zyski***

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

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

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

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

***n) Koszty i straty***

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

Koszty ewidencjonowane są zgodnie z zasadą memoriału – to jest ujęcia w księgach rachunkowych oraz w sprawozdaniu finansowym ogółu operacji gospodarczych dotyczących danego okresu sprawozdawczego niezależnie od tego, czy zostały zapłacone na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

Przez pozostałe koszty operacyjne rozumie się koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością spółek z Grupy, w tym tworzenie rezerw i odpisów aktualizujących.

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

***o) Transakcje w walutach obcych***

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

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

***p) Opodatkowanie***

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową, Grupa tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

**13. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości**

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

**Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

**1. Kapitały**

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Spółki Internity SA wynosił 821 434.30 złotych i był podzielony na 8 214 343 akcje o wartości nominalnej 0,1 złoty (dziesięć groszy) każda.

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

Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy od daty:
A	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	5 900 000	590 000,00	kapitał przekształconej spółki	2008-06-11	2008-01-01
B	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	1 032 500	103 250,00	gotówka	2008-07-30	2008-01-01
C	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	662 260	66 226,00	gotówka	2008-09-12	2008-01-01
D	na okaziciela	brak uprzywilejowania	nie ma	619 583	61 958,30	gotówka	2011-07-14	2011-01-01
Liczba akcji, razem:				8 214 343				
Kapitał zakładowy, razem:					821 434,30			
Wartość nominalna jednej akcji:					0.10 zł			

**Nabycie akcji własnych**

W dniu 26 marca 2019 roku Spółka nabyła 340 tys. akcji własnych

- Liczba nabytych akcji własnych – 340.000 sztuk akcji
- Wartość nominalna nabytych akcji własnych – 34.000,00 złotych
- Udział w kapitale zakładowym – 4,14%
- Udział w prawach do głosów na WZA Spółki – 4,14%
- Cel nabycia – umorzenie
- Cena zakupu 1,50 zł za jedną akcję (łącznie 510.000,00 złotych)
- Koszty nabycia - 22.612,00 złotych
- Cena nabycia – 532.612,00 złotych

Na dzień bilansowy Spółka posiadała 340.000 sztuk akcji własnych stanowiących 4,14% łącznej ilości akcji dających prawo do 4,14% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Zgodnie z Uchwałą Nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 czerwca 2019 roku akcje te zostały umorzone poprzez obniżenie kapitału zakładowego. Umorzenie akcji nastąpi z chwilą zarejestrowania przez Sąd obniżenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 27 stycznia 2020 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki.

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Sprawozdanie finansowe od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2019 roku**

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

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

Zgodnie z informacjami przekazanymi Spółce przez jej akcjonariuszy (m.in. rejestracja na Walne Zgromadzenie na dzień 26 czerwca 2019 roku), na dzień 31 grudnia 2019 roku, następujący akcjonariusze posiadali więcej niż 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy:

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

LP	Nazwisko właściciela lub nazwa firmy	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale/głosach	Źródło informacji
1	PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązаныmi, w tym:	4 028 780	402 878	4 028 780	49.05%	
	<i>Batna Trading Ltd.</i>	1 854 510	185 451	1 854 510	22.58%	ZWZ 26.06.2019
	<i>PMJ Properties Grupiński Sp.J.</i>	1 514 210	151 421	1 514 210	18.43%	ZWZ 26.06.2019
	<i>Piotr Grupiński</i>	660 060	66 006	660 060	8.04%	ZWZ 26.06.2019
2	IMPERA CAPITAL S.A.	1 049 360	104 936	1 049 360	12.77%	ZWZ 26.06.2019
3	PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	101 040	1 010 400	12.30%	ZWZ 26.06.2019
4	POROZUMIENIE AKCJONARIUSZY (Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski)	880 000	88 000	880 000	10.71%	zawiadomienie z 16.04.2019
5	<b>Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów</b>	<b>6 968 540</b>	<b>696 854</b>	<b>6 968 540</b>	<b>84.83%</b>	
6	Internity SA (akcje własne)	340 000	34 000	340 000	4.14%	
7	Pozostali akcjonariusze	905 803	90 580	905 803	11.03%	
8	<b>Suma - wszyscy akcjonariusze</b>	<b>8 214 343</b>	<b>821 434</b>	<b>8 214 343</b>	<b>100.00%</b>	

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

LP	Nazwisko właściciela lub nazwa firmy	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale/głosach
1	PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązаныmi, w tym:	4 028 780	402 878,00	4 028 780	51,16%
	<i>Batna Trading Ltd.</i>	<i>1 854 510</i>	<i>185 451,00</i>	<i>1 854 510</i>	<i>23,55%</i>
	<i>PMJ Properties Grupański Sp.J.</i>	<i>1 514 210</i>	<i>151 421,00</i>	<i>1 514 210</i>	<i>19,23%</i>
	<i>Piotr Grupański</i>	<i>660 060</i>	<i>66 006,00</i>	<i>660 060</i>	<i>8,38%</i>
2	IMPERA CAPITAL S.A.	1 049 360	104 936,00	1 049 360	13,33%
3	PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	101 040,00	1 010 400	12,83%
4	POROZUMIENIE AKCJONARIUSZY (Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski)	880 000	88 000,00	880 000	11,18%
5	<b>Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów</b>	<b>6 968 540</b>	<b>696 854,00</b>	<b>6 968 540</b>	<b>88,50%</b>
6	Pozostali akcjonariusze	905 803	90 580,30	905 803	11,50%
7	<b>Suma - wszyscy akcjonariusze</b>	<b>7 874 343</b>	<b>787 434,30</b>	<b>7 874 343</b>	<b>100,00%</b>

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka posiadała 340.000 sztuk akcji własnych stanowiących 4,14% łącznej ilości akcji dających prawo do 4,14% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Zgodnie z Uchwałą Nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 czerwca 2019 roku akcje te zostały umorzone poprzez obniżenie kapitału zakładowego. Umorzenie akcji nastąpi z chwilą zarejestrowania przez Sąd obniżenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 27 stycznia 2020 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki.

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

Zarząd Spółki proponuje, aby zysk netto za rok od dnia 1 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2019 roku pozostawić w Spółce i przeznaczyć na kapitał rezerwowy.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które odbyło się dnia 26 czerwca 2019 roku podjęło uchwały w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Internity S.A. za rok od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku oraz podziału zysku za ten rok. Zgodnie z powyższą uchwałą zysk za 2018 rok w kwocie 1 168 473,59 złotych został przeznaczony na

- wypłatę dywidendy akcjonariuszom - w kwocie 1 023 664,59 (po 13 groszy na 1 akcję),
- kapitał rezerwowy Spółki – pozostała część w kwocie 144 809,00 zł.

## **2. Wartość firmy dla jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Jednostka dominująca nabyła udziały w jednostkach zależnych w latach 2008-2014. Grupa dokonała odpisu amortyzacyjnego wartości firmy z tytułu nabycia w latach poprzednich. Wartość firmy z tytułu nabycia wyniosła na dzień bilansowy tj. 31.12.2019 roku zero złotych (również na dzień 31.12.2018 wyniosła zero złotych).

### 3. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie zawiera dane porównawcze za 2018 rok.

Spółka dokonała zmiany prezentacyjnej w Aktywach Bilansu polegającej na zmianie prezentacji kaucji wpłaconych z tytułu najmu powierzchni handlowych i biurowych z należności krótkoterminowych na długoterminowe. Zmiany te mają charakter wyłącznie prezentacyjny i pozostają bez wpływu na wysokość sumy bilansowej i wyniku.

**Tabela 3.1.**

Nr pozycji	Aktywa – opis pozycji	Dane zatwierdzone	Zmiana sposobu prezentacji	Dane po zmianie prezentacji
		31.12.2018		31.12.2018
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>15 000 483,69</b>	<b>396 499,99</b>	<b>15 396 983,68</b>
<b>IV</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	-	<b>396 500,00</b>	<b>396 500,00</b>
1	Od jednostek powiązanych			
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Od pozostałych jednostek		396 500,00	396 500,00
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>28 347 002,28</b>	<b>- 396 500,00</b>	<b>27 950 502,28</b>
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>6 680 380,62</b>	<b>- 396 500,00</b>	<b>6 283 880,62</b>
3	Należności od pozostałych jednostek	6 680 380,62	- 396 500,00	6 283 880,62
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	4 866 237,66		4 866 237,66
	- do 12 miesięcy	4 866 237,66		4 866 237,66
	- powyżej 12 miesięcy	-		
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ub.spolecz. i zdrow. oraz innych świadczeń	1 119 700,13		1 119 700,13
	c) inne	694 442,83	- 396 500,00	297 942,83
	d) dochodzone na drodze sądowej			
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>43 347 485,97</b>	<b>-</b>	<b>43 347 485,97</b>

Dodatkowo, w rachunku zysków i strat za 2018 rok wyszczególniona została wartość składek na ubezpieczenie emerytalne pracowników.

### 4. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Do dnia sporządzenia sprawozdania nie wystąpiły w Grupie istotne zdarzenia pozabilansowe, które nie zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### **Informacja o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Spółki**

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Zarząd Spółki uważa tę sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień.

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 Jednostki dominującej oraz kierownictwo spółek z Grupy na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzeniania się koronawirusa na działalność spółek oraz podejmują działania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków finansowych.

Informujemy ponadto, iż podjęliśmy wszelkie wysiłki, aby działalność operacyjna spółek 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 okresie zamrożenia gospodarki od połowy marca 2020 roku, które zostało wprowadzone przez Polski Rząd Spółka nie odczuła problemów związanych z szeroko rozumianymi dostawami. Pierwszy kwartał 2020 roku zakończyliśmy z bardzo dobrymi wynikami sprzedażowymi - wzrost przychodów w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku około 10%. 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.

W związku z tym, Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii na jej 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.

#### **5. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w niniejszym sprawozdaniu finansowym**

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

#### **6. Aktywa trwałe**

Zmiany stanu aktywów trwałych w roku obrotowym przedstawiały się następująco:

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Sprawozdanie finansowe od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2019 roku**

**Tabela 6.1: Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu**

	Licencje i programy komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki	Razem
<b>Wartość brutto</b>				
Saldo otwarcia	5 965 889,04	731 530,10		6 697 419,14
Nabycia	600,00	11 800,00	-	12 400,00
Przemieszczenia wewn.	35 517,50			35 517,50
Sprzedaż	-	-		-
Likwidacja	- 241 409,37	- 9 000,00		- 250 409,37
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>5 760 597,17</b>	<b>734 330,10</b>	<b>-</b>	<b>6 494 927,27</b>
<b>Umorzenie</b>				
Saldo otwarcia	5 621 556,73	731 530,10	-	6 353 086,83
Amortyzacja	375 299,82	3 441,69	-	378 741,51
Przemieszczenia wewn.				-
Sprzedaż	-	-		-
Likwidacja	- 241 409,37	- 9 000,00		- 250 409,37
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>5 755 447,18</b>	<b>725 971,79</b>	<b>-</b>	<b>6 481 418,97</b>
<b>Wartość netto</b>				
Saldo otwarcia	344 332,31	-	-	344 332,31
Saldo zamknięcia	5 149,99	8 358,31	-	13 508,30

**Tabela 6.2: Rzeczowe aktywa trwałe – zmiana stanu**

	Budynki, lokale	Urządzenia techniczne, maszyny i inne środki trwałe	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto</b>						
Saldo otwarcia	839 700,82	530 385,05	1 597 317,34	3 187 204,93	215 953,50	6 370 561,64
Nabycia	161 843,84	36 844,29	129 317,10	131 827,32	1 349 008,61	1 808 841,16
Przemieszczenia wewn.	116 422,08	330 136,15	41 636,81	902 430,63	- 1 390 625,67	-
Sprzedaż	-	- 4 172,00	-	- 69 915,51	-	- 74 087,51
Likwidacja	- 1 548,26	- 16 211,45	- 249 780,97	- 129 377,39	-	- 396 918,07
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>1 116 418,48</b>	<b>876 982,04</b>	<b>1 518 490,28</b>	<b>4 022 169,98</b>	<b>174 336,44</b>	<b>7 708 397,22</b>
<b>Umorzenie</b>						
Saldo otwarcia	515 421,03	484 195,06	961 542,90	2 608 182,67	-	4 569 341,66
Amortyzacja	127 287,60	254 737,21	239 745,32	583 936,47	-	1 205 706,60
Przemieszczenia wewn.	- 138,75	74 811,81	-	- 74 673,06	-	-
Sprzedaż	-	- 3 584,00	-	- 36 257,91	-	- 39 841,91
Likwidacja	- 251,89	- 16 211,45	- 249 780,77	- 160 077,18	-	- 426 321,29
<b>Saldo zamknięcia</b>	<b>642 317,99</b>	<b>793 948,63</b>	<b>951 507,45</b>	<b>2 921 110,99</b>	<b>-</b>	<b>5 308 885,06</b>
<b>Wartość netto</b>						
Saldo otwarcia	324 279,79	46 189,99	635 774,44	579 022,26	215 953,50	1 801 219,98
Saldo zamknięcia	474 100,49	83 033,41	566 982,83	1 101 058,99	174 336,44	2 399 512,16

Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu) wynosi 467 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

Dodatkowo Jednostka dominująca użytkuje środki transportu na podstawie umów najmu długoterminowego o wartości ok. 700 tys. złotych.



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

- powierzchnie handlowo-biurową przy ul. Duchnickiej 3 w Warszawie,
- powierzchnię handlową przy ul. Bartyckiej w Warszawie,
- powierzchnie magazynową i biurową przy ul. Julianowskiej 61 w Piasecznie,
- powierzchnie handlową przy ul. Wróblewskiego 19A w Łodzi,
- powierzchnię handlową przy ul. Składowej 22 w Krakowie.

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

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

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

W ciągu roku Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała Środki trwałe w budowie o wartości 174 tys. złote, które to składały się z nakładów na przygotowanie nowej ekspozycji.

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

W ciągu 2019 roku nie wystąpiły koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Na dzień bilansowy Grupa wykorzystywała w prowadzonej działalności środki trwałe używane na podstawie umów leasingu. Grupa prezentuje ww. umowy w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2018 roku zgodnie z wymogami Art 3. ust. 4 ustawy o rachunkowości. Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu) wynosi 467 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

**Tabela 6.3: Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu**

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	Aktualizacja wartości	Odpis Aktualizujący	Stan na 31.12.2019
1.	Nieruchomości	12 530 000,00			125 000,00		12 655 000,00
2.	Wartości niematerialne i prawne						
3.	Długoterminowe aktywa finansowe						
4.	Inne inwestycje długoterminowe						
	<b>Razem</b>	<b>12 530 000,00</b>			<b>125 000,00</b>		<b>12 655 000,00</b>

### ***Nieruchomości***

W inwestycjach długoterminowych w nieruchomościach wykazywane są nabyte następujące nieruchomości gruntowe oraz prawo do lokalu usługowego w łącznej kwocie 12.655 tys. złotych na które składają się:

- 2.594 tys. złotych - nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Karczew, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie o łącznej powierzchni 13.731 m<sup>2</sup>, dla których w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzone są księgi wieczyste o numerach WA1O/00032850/2, WA1O/00071104/3, WA1O/00055766/3 oraz WA1O/00027647/8; Na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do określenia wartości godziwej odpowiadającej wartości rynkowej w operatach zastosowano następujące metody wyceny: podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej (przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowane ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne). Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty, prowizje.

- 8.612 tys. złotych – nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Całowanie, gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA1O/ 00032306/4; Na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do określenia wartości godziwej odpowiadającej wartości rynkowej w operatach zastosowano następujące metody wyceny: podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej (przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowane ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne). Wartości w operacie zostały oszacowane w dwóch wariantach: przy założeniu że nieruchomość zbywana jako jedna nieruchomość oraz przy założeniu że działki zbywane są pojedynczo. Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty, prowizje, koszty reklamy sprzedaży pojedynczych działek.

- 1.449 tys. złotych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego przy ulicy Łuckiej 2/4/6 w Warszawie, dla którego w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA4M/00338346/0. Na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości. Do określenia wartości godziwej odpowiadającej wartości rynkowej w operatach zastosowano następujące metody wyceny: podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej (przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowane ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne). Wartość oszacowana w operacie została skorygowana o dodatkowe koszty sprzedaży nieruchomości m.in. opłaty.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz 31 grudnia 2018 roku Spółka ujęła inwestycje według wartości godziwej, nie wyższej niż wartość rynkowa określona przez niezależnego rzeczoznawcę posiadającego uznane kwalifikacje zawodowe oraz legitymującego się doświadczeniem w wycenach nieruchomości w operacie z wyceny.

**Tabela 6.4: Inwestycje długoterminowe**

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019	Zwiększenie wartości	Zmniejszenie wartości	Aktualizacja wartości - Pozostałe przychody operacyjne	Odpis Aktualizujący - Pozostałe koszty operacyjne	Stan na 31.12.2019
1	Nieruchomość gruntowa m.Karczew	8 550 000,00			62 000,00		8 612 000,00
2	Nieruchomość gruntowa m.Całowanie	2 540 000,00			54 000,00		2 594 000,00
3	Prawo do lokalu przy ul. Łuckiej w Warszawie	1 440 000,00			9 000,00		1 449 000,00
	<b>Razem</b>	<b>12 530 000,00</b>	-	-	<b>125 000,00</b>	-	<b>12 655 000,00</b>

Na dzień 31 grudnia 2019 roku nieruchomości te były obciążone hipoteka umowną łączną do kwoty 17.310 tys. złotych na rzecz ING Banku Śląskiego SA z tytułu udzielonego kredytu, na

- nieruchomości położonej w miejscowości Całowanie gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m2, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA10/00032306/4.

- spółdzielczym prawie do lokalu użytkowego przy ul. Łuckiej 2/4/6 w Warszawie, objętym księgą wieczystą KW nr WA4M/00338346/0 prowadzoną przez sąd rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie.

#### 7. Informacja o nakładach na niefinansowe aktywa trwałe

W 2019 roku Grupa poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 1 808 tys. złotych (odpowiednio 780 tys. złotych w 2018 roku).

Planowane nakłady na 2019 rok – ok. 700 tys. złotych (w większości nakłady związane ze zmianami aranżacyjnymi powierzchni ekspozycyjnej).

W 2019 roku Grupa nie ponosiła nakładów na ochronę środowiska. Grupa nie planuje ponoszenia nakładów na ochronę środowiska w 2020 roku.

#### 8. Posiadane papiery wartościowe lub prawa

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

#### 9. Rezerwy

Na dzień bilansowy rezerwa na odroczony podatek dochodowy wynosi 1 602 tys. złotych.

Na dzień bilansowy grupa nie utworzyła rezerwy na świadczenia emerytalne oraz o podobnym charakterze.

**Tabela 9.1: Zmiany stanu rezerw według ich celu utworzenia**

	Tytuł rezerwy	Stan na 01.01.2019	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2019
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 585 829,40		- 7 143,99	23 750,00	1 602 435,41
2	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00				0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00				0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>1 536 683,27</b>		<b>- 7 143,99</b>	<b>23 750,00</b>	<b>1 602 435,41</b>

## 10. Należności

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

Grupa posiada odpis aktualizacyjny na należności przeterminowane oraz dochodzone na drodze sądowej na dzień 31 grudnia 2019 roku w kwocie 227 tys. złotych.

**Tabela 10.1: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności w 2019 roku**

	Odpis aktualizujący należności	Stan na 01.01.2019	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2019
<b>1.</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	a) należności długoterminowe					
	b) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:					
	- do 12 miesięcy					
	- powyżej 12 miesięcy					
	c) inne					
<b>2.</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>386 862,45</b>	<b>0,00</b>	<b>-160 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>226 862,45</b>
	a) należności długoterminowe					
	b) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	386 862,45		- 160 000,00		226 862,45
	- do 12 miesięcy	386 862,45		- 160 000,00		226 862,45
	- powyżej 12 miesięcy					
	c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń					
	d) inne					
	e) dochodzone na drodze sądowej					
	<b>Razem</b>	<b>386 862,45</b>	<b>0,00</b>	<b>- 160 000,00</b>	<b>-</b>	<b>226 862,45</b>

## 11. Zapasy

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

Spółki dokonały przeglądu stanu zapasów nie wykazujących ruchu lub kupionych ponad dwa lata do dnia bilansowego. Grupa posiada odpis aktualizacyjny na te zapasy w wysokości 805 tys. złotych.

Wartość zapasów oraz produkcji w toku nie jest powiększona o odsetki oraz różnice kursowe.

**Tabela 11.1: Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość zapasów w 2019 roku**

	Odpis aktualizujący zapasy	Stan na 01.01.2019	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Zwiększenia	Stan na 31.12.2019
1.	Materiały					
2.	Półprodukty i produkty w toku					
3.	Produkty gotowe					
4.	Towary	772 644,25		86 003,87	118 000,00	804 640,38
5.	Zaliczki na dostawy					
	<b>Razem</b>	<b>772 644,25</b>	<b>-</b>	<b>86 003,87</b>	<b>118 000,00</b>	<b>804 640,38</b>

**Tabela 11.2: Odpisy aktualizujące wartość zapasów wg stanu na 31.12.2019**

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019	Kwota brutto na 31.12.2019	Odpis Aktualizujący	Stan na 31.12.2019
1.	Materiały				
2.	Półprodukty i produkty w toku	515 026,52	396 165,47		396 165,47
3.	Produkty gotowe	-	-		-
4.	Towary	16 563 836,06	21 804 741,59	- 804 640,38	21 000 101,21
5.	Zaliczki na dostawy	474 673,90	363 037,02		363 037,02
	<b>Razem</b>	<b>17 553 536,48</b>	<b>22 563 944,08</b>	<b>- 804 640,38</b>	<b>21 759 303,70</b>

## 12. Zobowiązania

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

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	10 935 685,18	II 3. a)	783 157,86
			III 3. a)	10 152 527,32
1	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek - inne zobowiązania finansowe (leasing)	325 645,66	II 3. c)	118 614,33
			III 3. c)	207 031,33
	<b>RAZEM</b>	<b>11 261 330,84</b>		<b>11 261 330,84</b>

### **Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek**

Na dzień bilansowy Spółka korzystała z produktów kredytowych w ramach Umowy Wieloproduktowej zawartej z ING Bank Śląski SA, w ramach której przyznany limit kredytowy wynosił 11 540 tys. złotych. W ramach tego limitu Spółka dysponowała

- kredytem odnawialnym w rachunku bieżącym w kwocie 10.000 tys. złotych (na dzień 31.12.2018 roku – 8.000 tys. zł). Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi 9 760 948,36 złotych (na dzień 31 grudnia 2018 wyniosło 7 474 635,11 złotych). Dodatkowo Spółka posiadała gwarancję bankową na kwotę 127 tys. złotych (gwarancja najmu nieruchomości). Kredyt udostępniony na rok tj. do marca 2020 roku. Po dniu bilansowym Spółka zawarła aneksy wydłużające okres finansowania do 4 sierpnia 2020 roku.
- kredytem nieodnawialnym w rachunku kredytowym – kwota udzielonego kredytu 1.860 tys. złotych. Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosi 1 174 736,82 złotych (na dzień 31 grudnia 2018 wyniosło 1 566 315,78 złotych). Okres kredytowania kończy się w dniu 31 grudnia 2022 roku, spłaty w równych ratach kapitałowych poczynawszy od kwietnia 2018 roku.

Produkty kredytowe w ramach Umowy Wieloproduktowej zabezpieczone są w postaci:

- hipoteki umowna łącznej do kwoty 17 310 tys. złotych na nieruchomości położonej w miejscowości Całowanie gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA10/ 00032306/4 oraz na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego o powierzchni 143,2 m<sup>2</sup> zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Łuckiej 2/4/6, Lokal 6, opisanego w KW Nr WA4M/00338346/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej,

- zastawu rejestrowego na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie, o wartości minimalnej 8 500 tys. złotych, wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej.
- pełnomocnictwem do rachunków bankowych w banku,
- wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową.

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

Lp.	Zobowiązania z tyt. kredytów i pożyczek	Pozycja w bilansie	31.12.2018	31.12.2019
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe - do 1 roku</b>	<b>III. 3 a)</b>	<b>7 866 214,06</b>	<b>10 152 527,32</b>
<b>2</b>	<b>Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:</b>	<b>II. 3 a)</b>	<b>1 174 736,83</b>	<b>783 157,86</b>
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat		783 157,89	783 157,86
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat		391 578,94	-
2c)	Powyżej 5 lat		-	-
	<b>Razem (1+2)</b>		<b>9 040 950,89</b>	<b>10 935 685,18</b>

**Zobowiązania z tyt. leasingu**

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka posiadała zobowiązania z tytułu umów leasingu w kwocie 325 tys. złotych, w tym zobowiązania o okresie spłaty powyżej 1 roku (długoterminowe) stanowiły kwotę 118 tys. złotych.

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

Lp.	Zobowiązania z tyt. leasingu	Pozycja w bilansie	31.12.2018	31.12.2019
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe - do 1 roku</b>	<b>III. 3 c)</b>	<b>249 832,65</b>	<b>207 031,33</b>
<b>2</b>	<b>Długoterminowe – powyżej 1 roku, w tym:</b>	<b>II. 3 c)</b>	<b>252 908,82</b>	<b>118 614,33</b>
2a)	Powyżej 1 roku do 3 lat		243 952,55	101 337,54
2b)	Powyżej 3 lat do 5 lat		8 956,27	17 276,79
2c)	Powyżej 5 lat			
	<b>Razem (1+2)</b>		<b>502 741,47</b>	<b>325 645,66</b>

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

Lp.	Zobowiązania z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	31.12.2018	31.12.2019
1	Podatku dochodowego od osób prawnych	65 259,40	10 232,08
2	Podatek od osób fizycznych	53 143,62	53 664,52
3	Podatku VAT	629 130,00	620 050,00
4	ZUS	145 393,17	166 981,82
	<b>Razem</b>	<b>892 926,19</b>	<b>850 928,42</b>

**13. Zobowiązania zabezpieczone na majątku**

łącna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki wynosi 10 936 tys. złotych.

Spółka posiada następujące zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki:

- Kredyt w rachunku bieżącym ramach Umowy Wieloproduktowej z ING Bank Śląski SA - wartość zadłużenia na dzień bilansowy 9 761 tys. złotych, oraz udzielona gwarancja 127 tys. złotych.
- Kredyt w rachunku kredytowym ramach Umowy Wieloproduktowej z ING Bank Śląski SA - wartość zadłużenia na dzień bilansowy 1 175 tys. złotych.

Produkty kredytowe w ramach Umowy Wieloproduktowej zabezpieczone są w postaci:

- hipoteki umowna łącznej do kwoty 17 310 tys. złotych na nieruchomości położonej w miejscowości Całowanie gmina Karczew, powiat otwocki, o powierzchni 177.189 m2, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA10/ 00032306/4 oraz na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu użytkowego o powierzchni 143,2 m2 zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Łuckiej 2/4/6, Lokal 6, opisanego w KW Nr WA4M/00338346/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej,
- zastawu rejestrowego na zapasach towarów zlokalizowanych w magazynach spółki w Piasecznie, o wartości minimalnej 8 500 tys. złotych, wraz z cesją z praw polisy ubezpieczeniowej.
- pełnomocnictwem do rachunków bankowych w banku,
- wekslem in blanco wraz z deklaracją wekslową.

#### 14. Umowy leasingowe

Na dzień bilansowy Spółka wykorzystywała w prowadzonej działalności środki trwałe używane na podstawie umów leasingu. Spółka prezentuje ww. umowy w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2018 roku zgodnie z wymogami Art 3. ust. 4 ustawy o rachunkowości. Wartość netto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu (środki transportu) wynosi 467 tys. złotych. Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu umów leasingu.

Dodatkowo Spółka użytkuje środki transportu na podstawie umów najmu długoterminowo o wartości ok. 700 tys. złotych.

#### 15. Zobowiązania warunkowe

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

#### 16. Rozliczenia międzyokresowe

W krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych (aktywa) wykazano m.in. kwoty składek z tytułu ubezpieczeń majątkowych i innych, kwoty prowizji od kredytów i pożyczek, wartość rozliczeń międzyokresowych związanych z otwarciem salonu sprzedaży oraz kosztów wprowadzenia do oferty marek własnych, prenumeraty, abonamenty itp.

**Tabela 16.1: Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne – struktura**

Lp.	Rozliczenie międzyokresowe czynne	31.12.2018	31.12.2019
1	Opłaty licencyjne (za prawo do upgrade)	72 059,35	71 147,64
2	Polisy ubezpieczenia majątkowe oraz OC	85 046,56	84 387,68
3	Prowizje oraz podatek zapłacone od pożyczek / kredytów	12 901,60	13 472,82
4	Rozliczenia międzyokresowe kosztów marek własnych i nowego salonu	504 498,76	234 225,16
5	Inne	7 001,51	89 192,48
	<b>Razem</b>	<b>681 507,78</b>	<b>492 425,78</b>

**17. Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji**

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

**18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT**

Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach VAT, o których mowa w mowa w: a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354), b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243) wynosiła na dzień 31 grudnia 2019 roku 62 521,38 złotych (na dzień 31 grudnia 2018 roku 2 133,53 złotych).

**19. Sprzedaż**

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

Struktura terytorialna sprzedaży - 99 % sprzedaż krajowa.

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

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

**21. Działalność zaniechana**

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



## 22. Podatek dochodowy

**Tabela 22.1: Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto**

Wyszczególnienie	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000zł)			
	łącznie	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	art.	ust.	pkt	lit.
<b>A. Zysk/strata brutto za dany rok</b>	<b>2 097 848,28</b>		<b>2 097 848,28</b>				
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:</b>							
-							
-							
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>	<b>- 1 747 467.00</b>		<b>- 1 747 467.00</b>				
1. Otrzymane od dostawców tzw.bonusy związane ze skalą zakupów	- 1 576 378.55		- 1 576 378.55	16			
2. Aktualizacja wartości inwestycji (nieruchomości)	- 125 000.00		- 125 000.00	16			
3. Niezrealizowane różnice kursowe	- 46 088.45		- 46 088.45	9b			
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>1 575 202.87</b>		<b>1 575 202.87</b>				
1. Otrzymane od dostawców tzw.bonusy związane ze skalą zakupów	1 564 660.66		1 564 660.66	16			
2. Niezrealizowane różnice kursowe	10 542.22		10 542.22	9b			
<b>E. Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/ stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych, w tym:</b>	<b>557 687.99</b>		<b>557 687.99</b>				
1. Koszty z tyt. wyceny bilansowej udziałów							
2. Wpłaty PFRON	103 534.00		103 534.00	16			
3. Koszty spisania należności	248 990.38		248 990.38	16			
4. Koszty rodzajowe NKUP	182 483.47		182 483.47	16			
5. Inne	5 484.88		5 484.88	16			
6. Darowizny	17 195.26		17 195.26	16			
<b>F. Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>	<b>- 103 126.37</b>		<b>- 103 126.37</b>				
1. Koszty odpisów aktualizacyjnych zapasy	- 122 743.37		- 122 743.37	16			
2. Różnice kursowe	19 617.00		19 617.00	9b			
-							
-							
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>- 266 584.47</b>		<b>- 266 584.47</b>				
1. Koszty poniesione w 2018, na które były odpisy w latach wcześniejszych	- 39 033.75		- 39 033.75	16			
2. Różnice kursowe	- 10 684.45		- 10 684.45	9b			
3. Różnica między amortyzacją księgową a podatkową	- 216 866.27		- 216 866.27	16			
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>-</b>		<b>-</b>				
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	<b>- 238 230.53</b>		<b>- 238 230.53</b>				
1. Udział w wyniku spółek osobowych podlegający opodatkowaniu przez Spółkę (jako współnika)							
2. Korekta konsolidacyjna - udział mniejszości	- 238 230.52		- 238 230.52				
3. Pozostałe korekty	-		-				
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>1 875 330.78</b>		<b>1 875 330.78</b>				
<b>K. Podatek dochodowy</b>	<b>355 179.67</b>		<b>355 179.67</b>				

**23. Objaśnienie struktury przepływów pieniężnych**

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

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

Lp.	Tytuł	Zmiana bilansowa	Zmiana w rachunku przepływów pieniężnych	Różnica	Wyjaśnienie
1	Zapasy	-4 205 767,22	-4 237 763,34	31 996,12	Zmiana stanu rezerw na zapasy
2	Należności	915 584,80	1 075 584,80	-160 000,00	Zmiana stanu rezerw na należności

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

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

Lp.	Dane wspólnika ponoszącego nieograniczoną odpowiedzialność majątkową	Dane Podmiotu, w którym wspólnik ponosi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową		
		Nazwa	Adres	Forma prawna
1	PRODESIGNE Sp. z o.o.	PRODESIGNE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Warszawie	ul. Duchnicka 3, Warszawa	Spółka komandytowa
3	INTERNITY ŁÓDŹ Sp. z o.o.	INTERNITY ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Łodzi	ul. Wróblewskiego 19A, Łódź	Spółka komandytowa
5	DIGITAL INTERIORS Sp. z o.o.	DIGITAL INTERIORS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	ul. Łucka 2/4/6, Warszawa	Spółka komandytowa

**25. Istotne transakcje ze stronami powiązanymi**

***Wynagrodzenia Rady Nadzorczej Jednostki dominującej***

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

***Wynagrodzenia Zarządu Jednostki dominującej***

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym wartość wynagrodzeń Zarządu Jednostki dominującej wyniosła 816 tys. złotych

***Transakcje z podmiotami powiązanymi***

Jednostka dominująca prowadzi bieżącą operacyjną współpracę z podmiotami zależnymi:

- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K..
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa

- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa
- Internity Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym miały miejsce następujące transakcje:

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

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

**Tabela 25.1: wartość transakcji Jednostki dominującej ze spółkami zależnymi**

Lp.	Podmiot powiązany	Sprzedaż (w tys. PLN)	Zakupy (w tys. PLN)
1	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	2 900,47	50,32
2	Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	2,60	-
3	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	17 572,01	67,63
4	Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,40	-
5	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	4 987,72	194,32
6	Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0,20	-
	<b>Razem</b>	<b>25 463,41</b>	<b>312,27</b>

*Pozostałe transakcje Jednostki dominującej z podmiotami powiązanymi*

Spółka współpracuje z podmiotem PB Komplex Koziński Spółka Jawna w zakresie zakupu usług budowlano-remontowych związanych z wykończeniem mieszkań pod klucz. Podmiot ten jest powiązany z członkiem Rady Nadzorczej panem Pawłem Kozińskim. W ciągu 2019 roku wartość zakupów od PB Komplex Koziński Spółka Jawna wyniosła 457,5 tys. złotych. Wartość sprzedaży towarów wyniosła 0,1 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych Roberta Niessner, będącego prezesem spółki zależnej Prodesigne Sp. z o.o. oraz osobą zarządzającą Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.. W ciągu 2019 roku wartość zakupionych usług wyniosła 204 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych Grzegorza Wojnarowskiego, będącego prezesem spółki zależnej Internity Łódź Sp. z o.o. oraz osobą zarządzającą Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.. W ciągu 2019 roku wartość zakupionych usług wyniosła 144 tys. złotych.

Spółka korzystała z usług doradczych i pośrednictwa sprzedaży podmiotu Masterbox Roman Kowalski. Roman Kowalski jest członkiem zarządu Digital Interiors Sp. z o.o. W ciągu 2019 roku wartość zakupionych usług wyniosła 312,9 tys. złotych.

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

Spółka w ramach prowadzenia normalnego toku działalności związanej ze sprzedażą towarów i usług dokonywała sprzedaży również dla podmiotów powiązanych, w tym osób, które są członkami organów zarządzających, nadzorujących czy administrujących Spółki. Wartość tych transakcji w ciągu roku 2019 dla poszczególnego podmiotu/osoby nie przekroczyła 50 tys. złotych. Transakcje zawarte były na warunkach nie odbiegających od warunków rynkowych.

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

#### Transakcje pozostałych podmiotów z Grupy

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała transakcji sprzedaży towarów handlowych oraz pozostałych usług w 2019 do Internity SA na kwotę 50 tys. złotych.

Spółka Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. korzysta z usług doradczych pomiotu Grupiński Koziński Spółka jawna, który to podmiot jest powiązany z Piotrem Kozińskim oraz Piotrem Grupińskim – członkami Zarządu Jednostki dominującej. W ciągu 2019 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 276 tys. złotych.

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała transakcji sprzedaży towarów handlowych w 2019 do następujących podmiotów:

- do Internity SA: 194 tys. zł
- do Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.: 10 tys. zł,

Spółka Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. korzysta z usług doradczych pomiotu Grupiński Koziński Spółka jawna, który to podmiot jest powiązany z Piotrem Kozińskim oraz Piotrem Grupińskim – członkami Zarządu Jednostki dominującej. W ciągu 2019 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 276 tys. złotych.

Spółka Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. dokonała transakcji sprzedaży towarów handlowych oraz usług w 2019 do następujących podmiotów:

- do Internity SA: 41 tys. zł

Spółka Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. korzysta z usług doradczych pomiotu Grupiński Koziński Spółka jawna, który to podmiot jest powiązany z Piotrem Kozińskim oraz Piotrem Grupińskim – członkami Zarządu Jednostki dominującej. W ciągu 2019 roku wartość wynagrodzeń z tego tytułu wyniosła 276 tys. złotych.

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

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

## **26. Zatrudnienie**

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

**Tabela 26.1: Zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe**

Grupa zawodowa	Przeciętna liczba zatrudnionych	
	31.12.2018	31.12.2019
Pracownicy umysłowi	61	69
Pracownicy fizyczni	20	21
<b>Razem</b>	<b>81</b>	<b>90</b>

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

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

**28. Wynagrodzenie firmy audytorskiej**

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

**Tabela 28.1: Wynagrodzenie firmy audytorskiej**

Tytuł	31.12.2018	31.12.2019
Badanie ustawowe w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	22 000,00	26 000,00
Inne usługi atestacyjne		
Usługi doradztwa podatkowego		
Pozostałe usługi	9 200,00	10 000,00
<b>Razem</b>	<b>31 200,00</b>	<b>36 000,00</b>

Wynagrodzenie za pozostałe usługi dotyczy przeglądów konsolidacyjnych spółek z Grupy.

**29. Dane o połączeniu**

W 2019 roku nie miały miejsca żadne połączenia spółek.

**30. Informacje dotyczące instrumentów finansowych**

**Tabela 30.1: Podział aktywów finansowych według kategorii**

Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe stanowiące zabezpieczenie	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1	<b>Aktywa finansowe długoterminowe</b>	-	-	-	-	-	-	-
1.1.	w jednostkach powiązanych	-	-	-	-	-	-	-
	- udziały lub akcje							
1.2.	w pozostałych jednostkach							-
2	<b>Aktywa finansowe krótkoterminowe (bez środków pieniężnych)</b>		5 000,00	-	-	-	-	5 000,00
2.1.	w jednostkach powiązanych							
	- udzielone pożyczki							
2.2.	w pozostałych jednostkach		5 000,00	-	-	-	-	5 000,00
	- inne papiery wartościowe							

**GRUPA INTERNITY S.A.**  
**Sprawozdanie finansowe od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2019 roku**

	- udzielone pożyczki		5 000,00					5 000,00
<b>3</b>	<b>Aktywa finansowe ogółem, w tym:</b>		<b>5 000,00</b>	-	-	-	-	<b>5 000,00</b>
3.1.	wycenione w wartości godziwej							
3.2.	wycenione w skorygowanej cenie nabycia							
3.3.	wycenione w cenie nabycia		5 000,00					5 000,00

**Tabela 30.2: Szczegółowy zakres zmian wartości aktywów finansowych**

Lp	Wyszczególnienie	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	Pożyczki udzielone i należności własne	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe stanowiące zabezpieczenie	Udziały w jednostkach podporządkowanych	Razem
1	Aktywa finansowe na początek okresu	-	15 000,00					15 000,00
2	Zwiększenia (tytuły):							
2.1.	- nabycie / udzielenie pożyczki							
2.2.	- odsetki naliczone wg efektywnej stopy procentowej							-
2.3.	- aktualizacja wartości							-
3	Zmniejszenia (tytuły):		10 000,00					10 000,00
3.1.	- sprzedaż/spłata pożyczki		10 000,00					10 000,00
3.2.	- aktualizacja wartości							
4	Aktywa finansowe na koniec okresu	-	5 000,00					5 000,00

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

Lp.	Wyszczególnienie	Maksymalna strata
1	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	-
1.1.	- instrumenty pochodne	
1.2.	- jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	
1.3.	- pożyczki	
1.4.	- dłużne papiery wartościowe	
1.5.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
2	Pożyczki udzielone i należności własne	5 000,00
2.1.	- pożyczki	5 000,00
2.2.	- dłużne papiery wartościowe	
2.3.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
3	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	-
3.1.	- pożyczki	
3.2.	- dłużne papiery wartościowe	
3.3.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
4	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-
4.1.	- jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	
4.2.	- pożyczki	
4.3.	- dłużne papiery wartościowe	
4.4.	- inne aktywa narażone na ryzyko kredytowe	
5	Należności z tytułu dostaw i usług	3 915 701,23
6	Pozostałe należności	2 212 131,61
7	Zobowiązania warunkowe	
	<b>Razem</b>	<b>6 132 832,84</b>

**Tabela 30.4: Przychody finansowe - odsetki**

Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane w tym:				Odsetki ogółem
			wg terminów zapłaty			od aktywów objętych odpisem aktualizującym	
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy		
1	Wobec jednostek powiązanych						-
1.1.	- dłużne instrumenty finansowe						-
1.2.	- pożyczki udzielone						-
1.3.	- należności własne						-
1.4.	- inne aktywa						-
2	Wobec pozostałych jednostek	31 714,88	-	-	-	-	31 714,88
2.1.	- dłużne instrumenty finansowe						
2.2.	- pożyczki udzielone						
2.3.	- należności własne	3 543,93					3 543,93
2.4.	- lokaty i inne aktywa	28 170,95					28 170,95
	<b>Razem</b>	<b>31 714,88</b>	-	-	-	-	<b>31 714,88</b>

**Tabela 30.5: Koszty finansowe - odsetki**

Lp	Wyszczególnienie	Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone i niezrealizowane wg terminów zapłaty:			Odsetki ogółem
			do 3 miesięcy	powyżej 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
1	Wobec jednostek powiązanych					-
2	Wobec pozostałych jednostek	328 514,29	-	-	-	328 514,29
2.1.	- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu					-
2.2.	- pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	328 514,29				328 514,29
	<b>Razem</b>	<b>328 514,29</b>	-	-	-	<b>328 514,29</b>

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

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

W 2019 roku Spółka nie przekazywała żywności oraz nie ponosiła opłat za marnowanie żywności.

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

W 2019 roku nie wystąpiły pozycje przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

\_\_\_\_\_  
**Piotr Krzysztof Grupiński**

Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

\_\_\_\_\_  
**Piotr Robert Kosiński**

Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.

Warszawa, 26 maja 2020 roku

\_\_\_\_\_  
**Anna Łapkiewicz**

Główna Księgowa (Sporządziła)





**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
INTERNITY S.A.  
Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INTERNITY S.A.  
W ROKU OBROTOWYM  
OD DNIA 1 STYCZNIA 2019 ROKU  
DO DNIA 31 GRUDNIA 2019 ROKU**

## **I. Wprowadzenie**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej INTERNITY Spółka Akcyjna za okres od dnia 1 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2019 roku obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 48 145 819,69 zł
- rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto w kwocie: 1 422 343,62 zł,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego w kwocie: 398 679,02 zł,
- Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie: 855 873,12 zł,
- Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

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

Badania sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERNITY Spółka Akcyjna za rok obrachunkowy 2019 dokonał biegły rewident Marcin Wasil działający w imieniu WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Badania sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INTERNITY Spółka Akcyjna za rok obrachunkowy 2018 dokonał biegły rewident Marcin Wasil działający w imieniu WBS Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

## **II. Opis organizacji Grupy kapitałowej**

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

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

- **Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie  
(INTERNITY SA posiada 70% udziałów w kapitale zakładowym Prodesigne Sp. z o.o. oraz 70% głosów na zgromadzeniu wspólników. Dodatkowo Prodesigne Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 1% udziałów w kapitale Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.) Nabycie udziałów w odbyło się 18 czerwca 2008 roku

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

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

(INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 97,4% udziałów w kapitale zakładowym Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 69,5% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku. Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.) Nabycie udziałów w odbyło się 18 czerwca 2008 roku.

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

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

INTERNITY SA posiada 98% udziałów w kapitale zakładowym Internity Łódź Sp. z o.o. oraz 98% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Dodatkowo Internity Łódź Sp. z o.o., będąc komplementariuszem, posiada 1% udziałów w kapitale Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka została utworzona 08.02.2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

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

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

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

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

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

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 1% udziałów w kapitale Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. oraz 1% głosów na zgromadzeniu wspólników.

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

- **Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa** z siedzibą w Warszawie

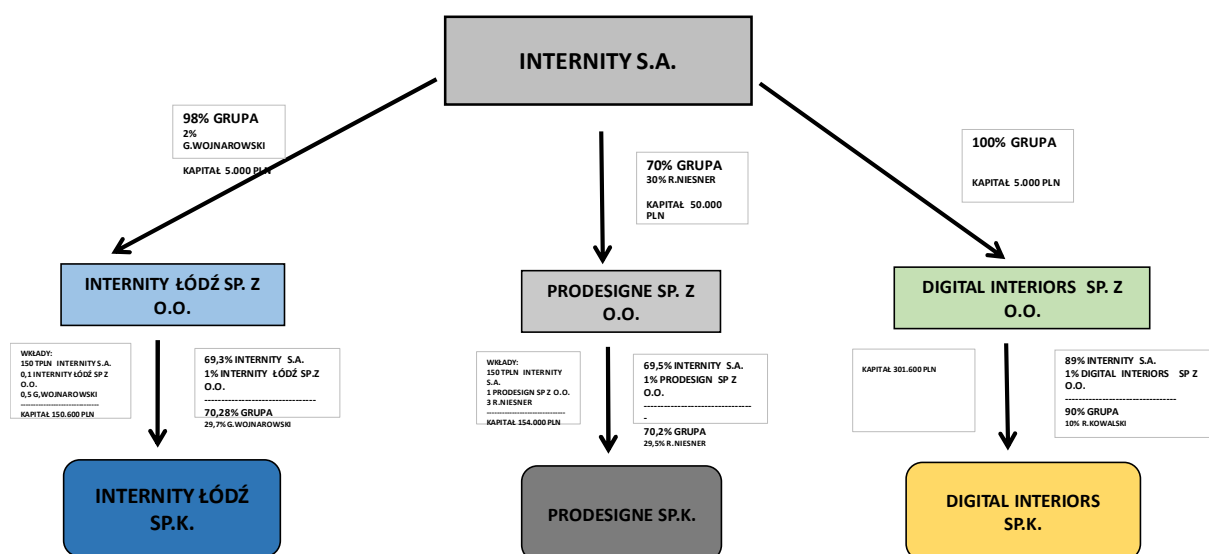
INTERNITY S.A. posiada bezpośrednio 99,8% udziałów w kapitale zakładowym Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa oraz 89% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku.

Dodatkowo, jak opisano powyżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka została utworzona w 2010 roku przez obecnych udziałowców.

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

Strukturę Grupy na dzień 31 grudnia 2019 roku przedstawia schemat poniżej:



### III. Charakterystyka struktury aktywów i pasywów Grupy kapitałowej

W aktywach Grupy 32,7% stanowią aktywa trwałe natomiast 66,2% to aktywa obrotowe oraz 1,1% to akcje własne. W aktywach obrotowych 68,3% wartości stanowią zapasy towarów, 16,8 % to należności krótkoterminowe, 13,4 % to środki pieniężne, a 1,5 % to krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

W pasywach Grupy 38,1% stanowią kapitały, natomiast 59,6 % to zobowiązanie i rezerwy na zobowiązania oraz 2,3 to kapitał mniejszości.

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

	Wskaźniki płynności finansowej	31.12.2018	31.12.2019
1	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	1,32	1,22
2	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrotowe - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,50	0,39
3	Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,16	0,16

	Wskaźniki rentowności	31.12.2018	31.12.2019
1	Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przeciętny stan aktywów	2,7%	3,1%
2	Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100%</u> przychody ze sprzedaży	1,0%	1,2%
3	Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100 %</u> przeciętny stan kapitałów własnych	6,5%	7,8%

	Wskaźniki efektywności działania	31.12.2018	31.12.2019
1	Szybkość obrotu zapasów <u>(przeciętny stan zapasów * 365)</u> przychody ze sprzedaży	54,11	58,32
2	Szybkość obrotu należności <u>(przeciętny stan należności * 365)</u> przychody ze sprzedaży	21,30	17,26
3	Szybkość obrotu zobowiązań <u>(przeciętny stan zobowiązań krótkoterminowych * 365)</u> przychody ze sprzedaży	66,31	70,70

Na koniec roku Grupa zatrudniała 102 osoby (w przeliczeniu na pełne etaty).

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

W 2019 Spółka nie dokonywała inwestycji kapitałowych.

**V. Opis istotnych pozycji pozabilansowych**

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

**VI. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa**

Przychody Grupy ze sprzedaży towarów i usług w 2019 roku wyniosły 123 026 tys. złotych i wzrosły o około 6 % w porównaniu do przychodów za 2018 rok (115 728 tys. złotych w 2018 roku).

EBIDTA za okres 12 miesięcy od 1.01.2019 do 31.12.2019 roku wyniosła ponad 3 979 tys. złotych (3 978 tys. złotych w roku 2018).

W 2019 roku koszt amortyzacji wyniósł 1 584 tys. złotych (2 012 tys. złotych w 2018 roku). Koszt ten uwzględnia koszty z tytułu amortyzacji środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu.

Wynik netto Grupy za 2019 rok to zysk w wysokości 1 422 tys. złotych (w 2018 roku zysk netto w wysokości 1 167 tys. złotych).

Kapitały własne na dzień 31 grudnia 2019 wyniosły 18 358 tys. zł i (na dzień 31 grudnia 2018 roku 17 959 tys. zł). Dodatni wynik za 2019 rok zwiększył wartość kapitałów, natomiast wypłata dywidendy wpłynęły na zmniejszenie kapitałów.

Zarząd Spółki proponuje, aby zysk netto Jednostki dominującej za rok od dnia 1 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2019 roku w wysokości 1 422 tys. złotych pozostawić w Spółce.

Zarząd przewiduje utrzymanie stabilnej sytuacji finansowej Grupy w kolejnym roku, z uwzględnieniem wpływu ewentualnej materializacji ryzyk, o których mowa w punkcie XIV niniejszego sprawozdania, w szczególności ryzyka związanego ze ograniczeniami w funkcjonowaniu gospodarki w związku z zagrożeniem epidemicznym

**VII. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięty wynik finansowy w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku**

Wynik finansowy w roku od 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku jest rezultatem przede wszystkim działalności operacyjnej spółek z Grupy.

Wynik z działalności sprzedażowej jest konsekwencją następujących zdarzeń i czynników:

- sprawdzonym modelem biznesowym działania i sprzedaży;
- poprawą rozpoznawalności marki oraz dostępności;
- korzyści skali;
- inicjatywami oraz inwestycjami związanymi z rozszerzaniem profilu działalności i zwiększeniem oferty produktowej (m.in. inicjatywami oraz inwestycjami związanymi z rozszerzaniem profilu działalności i zwiększeniem oferty produktowej m.in. związanej z wprowadzaniem marek własnych produktów.

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

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

**Do najistotniejszych zdarzeń w okresie od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku należały:**

- Zmiana aranżacyjna ekspozycji w części salonu przy ul. Duchnickiej w Warszawie – przygotowanie części ekspozycji z produktami wiodącej włoskiej marki Marazzi oraz ekspozycji płyt wielkogabarytowych,

- Powiększenie powierzchni ekspozycyjnej w salonie sprzedaży w Łodzi,
- kontynuacja współpracy z firmą Cermag Poznań sp. z o.o.
- rozwijanie dodatkowych funkcjonalności zintegrowanego systemu informatycznego, wykorzystywanego do obsługi procesów logistyczno-magazynowych, obsługi klienta a także księgowości oraz kadr i płac.

**Ponadto w 2019 roku odbyło się w dniu 26 czerwca 2019 roku Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło m.in. uchwały w następujących:**

- rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Internity S.A. za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2018 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Internity S.A. z działalności w roku obrotowym od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2018 roku;
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej dotyczącego działalności Internity S.A. w roku obrotowym od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2018 roku,
- rozpatrzenia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Internity S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku;
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Internity S.A. z działalności Grupy Internity S.A. w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku;
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu Internity S.A. oraz członkom Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków w roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku;
- podziału zysku za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 31 grudnia 2018 roku; zgodnie z powyższą uchwałą zysk w kwocie 1 168 473,59 złotych przeznaczony został następująco:
  - i. zysk netto w części równej 1 023 664,59 złotych- do podziału między akcjonariuszy jako dywidenda (po 13 groszy na 1 akcję),
  - ii. pozostałą część w kwocie 144 809,00 złotych - na kapitał rezerwowy Spółki;
- w sprawie wypłaty dywidendy - osoby będące akcjonariuszami spółki w dniu 10 lipca 2019 roku otrzymają dywidendę w wysokości 0,13 złotych na 1 akcję Spółki (słownie: 13 groszy), przy czym łączna kwota przeznaczona na dywidendę nie powinna przekroczyć kwoty 1 023 664,59 złotych;
- w sprawie umorzenia akcji własnych Spółki;
- obniżenia kapitału i zmiany statutu Spółki;
- w sprawie przyjęcia jednolitego tekstu Statutu Spółki.

**Do najważniejszych wydarzeń po dniu bilansowym należały:**

- rejestracja obniżenia kapitału zakładowego

W dniu 27 stycznia 2020 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki do kwoty 787 434,30 złotych (obniżenie związane jest z umorzeniem 340 tys. akcji własnych nabytych przez Spółkę w dniu 26 marca 2019 roku).

- wydłużenie okresu finansowania

Spółka zawarła z ING Bank Śląski aneksy do umowy wieloproduktowej wydłużające okres finansowania kredytu odnawialnego do 4 sierpnia 2020 roku

- podjęcie działań w obliczu zagrożenia epidemicznego koronawirusem

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Zarząd Spółki uważa tę sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień.

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 Jednostki dominującej oraz kierownictwo spółek z Grupy na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzeniania się koronawirusa na działalność spółek oraz podejmują działania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków finansowych.

Informujemy ponadto, iż podjęliśmy wszelkie wysiłki, aby działalność operacyjna spółek 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 okresie zamrożenia gospodarki od połowy marca 2020 roku, które zostało wprowadzone przez Polski Rząd Spółka nie odczuła problemów związanych z szeroko rozumianymi dostawami. Pierwszy kwartał 2020 roku zakończyliśmy z bardzo dobrymi wynikami sprzedażowymi - wzrost przychodów w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku około 10%. 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.

W związku z tym, Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii na jej 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.

## **IX. Przewidywany rozwój Grupy Kapitałowej INTERNITY S.A.**

W ramach realizowanej strategii rozwojowej Spółka planuje w najbliższym czasie

- kontynuowanie procesu optymalizacji aktualnych procesów biznesowych oraz ich digitalizacji w celu osiągnięcia większej efektywności działalności;
- tworzenie grupy zakupowej z innymi liderami branżowym,
- poszerzanie portfolio produktowego w celu zapewnienia klientom zakupu pełnego wyposażenia wewnątrz w jednym miejscu.



**X. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**

W roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku Grupa nie prowadziła działań w zakresie badań i rozwoju (R&D).

**XI. Nabycie udziałów (akcji) własnych**

W dniu 26 marca 2019 roku Spółka nabyła 340 tys. akcji własnych

- Liczba nabytych akcji własnych – 340.000 sztuk akcji
- Wartość nominalna nabytych akcji własnych – 34.000,00 złotych
- Udział w kapitale zakładowym – 4,14%
- Udział w prawach do głosów na WZA Spółki – 4,14%
- Cel nabycia – umorzenie
- Cena zakupu 1,50 zł za jedną akcję (łącznie 510.000,00 złotych)
- Koszty nabycia - 22.612,00 złotych
- Cena nabycia – 532.612,00 złotych

Na dzień bilansowy Spółka posiadała 340.000 sztuk akcji własnych stanowiących 4,14% łącznej ilości akcji dających prawo do 4,14% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Zgodnie z Uchwałą Nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 26 czerwca 2019 roku akcje te zostały umorzone poprzez obniżenie kapitału zakładowego. Umorzenie akcji nastąpi z chwilą zarejestrowania przez Sąd obniżenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 27 stycznia 2020 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o obniżeniu kapitału zakładowego Spółki.

**XII. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)**

W roku obrotowym od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku ani Spółka ani jednostki zależne nie posiadały oddziałów.

**XIII. Działalność Spółki a ochrona środowiska**

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

**XIV. Wskazanie czynników ryzyka i opis zagrożeń**

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

**a) Ryzyko związane z prognozami i planowaniem**

Decyzjom podejmowanym przez Grupę w obszarze planowania i prognozowania towarzyszy ryzyko związane z niewłaściwym zinterpretowaniem wyników prowadzonych analiz ilościowych i jakościowych oraz badań marketingowych. Decyzje mogą być także podejmowane na podstawie słusznych lecz nieaktualnych już założeń prognostycznych, nie uwzględniających wszystkich aspektów zmian w otoczeniu ekonomicznym, prawnym i społecznym czy też tempa zmian trendów modowych w branży wykończenia wnętrz. Podjęte decyzje dotyczące przyjętego modelu

biznesowego, wyboru partnerów strategicznych, produktów w portfolio czy też dotyczące zmian w innych kluczowych obszarach funkcjonowania mogą mieć negatywny wpływ na prowadzoną przez Spółkę działalność, jej sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju i pozycję rynkową.

**b) Ryzyko związane z niepowodzeniem strategii**

Ryzyko związane z niepowodzeniem strategii może obejmować niepowodzenie obranej strategii rynkowej wykorzystania istniejących nisz oraz zaangażowanie w sprzedaż nieodpowiednich dla rynku produktów. Może to być także nagła zmiana trendów modowych w wykończeniu wnętrza, w wyniku której produkty stanowiące zapasy Spółki tracą zarówno na atrakcyjności rynkowej, jak i na wartości. Stopniowe zmiany na rynku mogą też prowadzić do powolnej erozji portfolio produktowego. Zmieniające się trendy rynkowe, upodobania klientów, czy zmiany w ich sile nabywczej mogą transformację branży wykończenia wnętrza. Istnieje także możliwość silnego wzrostu konkurencji na rynku a także wejścia nowych konkurentów na rynki, na których Spółka ma ugruntowaną pozycję.

**c) Ryzyko związane z planami Spółki dotyczącymi rozwoju**

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

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

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

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

**e) Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników**

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

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

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

**g) Ryzyko trudności w pozyskaniu nowych pracowników**

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

**h) Ryzyko związane z wykorzystywanymi przez spółki technologiami informatycznymi**

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

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

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

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

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

**i) Ryzyko związane z ujawnieniem danych osobowych (RODO)**

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

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

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

**j) Ryzyko związane z koniunkturą**

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

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

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

**k) Ryzyko związane z przyszłym rozwojem rynku**

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

**l) Ryzyko związane z konkurencją**

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

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

**m) Ryzyko związane z silną pozycją odbiorców**

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

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

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

W swojej działalności Grupa korzysta z usług świadczonych przez dostawców zewnętrznych głównie w zakresie usług pośrednictwa handlowego, transportowych i kurierskich oraz podwykonawstwa usług budowlano-remontowych. W związku z tym działalność Grupy narażona jest na ryzyko związane z terminowością oraz jakością usług. Niewywiązanie lub nienależyte wywiązanie się usługodawców może skutkować nienależytym wywiązaniem się z umów zawartych przez spółki z Grupy. Grupa ponosi także ryzyko przekroczenia udzielonych pełnomocnictw przez pośredników handlowych. Sytuacje te mogą zaszkodzić rynkowemu wizerunkowi Grupy oraz narażać ją między innymi na odpowiedzialność odszkodowawczą.

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

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

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

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

**q) Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce**

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

**r) Ryzyko związane z otoczeniem prawnym**

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

**s) Ryzyko związane z przepisami podatkowymi i celnymi**

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podejmowanych przez Grupę decyzji biznesowych. Dodatkowo, istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na obniżenie wartości aktywów oraz pogorszenie wyników finansowych. Grupa importuje także produkty spoza obszaru Unii Europejskiej ewentualne podniesienie stawek celnych może mieć negatywny wpływ na rentowność sprzedaży.

**t) Ryzyko kursowe**

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

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

*Analiza wrażliwości na ryzyko wahań kursów walut*

Grupa realizuje zakupy w walutach obcych w EUR oraz USD. W przypadku zmian kursów walut o +/- 2 p.p. wpływ na wynik będzie do ok. 500 tys. zł. Należy jednak podkreślić, że w przypadku istotnych wahań kursów walut Grupa na bieżąco dopasowuje również ceny sprzedaży towarów zakupionych w walucie obcej

**u) Ryzyko zmian stóp procentowych**

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

**v) Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu**

W chwili obecnej 63,99% głosów na Walnym Zgromadzeniu Jednostki dominującej należy w sposób bezpośredni i pośredni do Członków Zarządu: Pana Piotra Grupińskiego – Prezesa Zarządu i Pana Piotra Kozińskiego – Wiceprezesa Zarządu. W efekcie decydujący wpływ na działalność Grupy i realizację przez nią strategii rozwoju mają Członkowie Zarządu. Należy jednakże podkreślić, iż zamiarem głównych akcjonariuszy Spółki jest dążenie do zachowania dotychczasowego dynamicznego jej wzrostu. Osiągnięta przez Grupę pozycja rynkowa, potwierdzona skuteczną aktywnością zarządzania Pana Piotra Grupińskiego i Pana Piotra Kozińskiego, wskazuje na możliwość sprawnego, operacyjnego funkcjonowania Grupy także w przyszłości.

**w) Ryzyko związane z postanowieniami Statutu**

W Statucie Internity SA w art. 12 ust. 2 obowiązuje postanowienie, iż od chwili dopuszczenia akcji Spółki do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect prawo do powoływania i odwoływania Członków Rady Nadzorczej Spółki przysługuje następującym akcjonariuszom: Batna Trading Limited (tak długo jak spółka ta będzie akcjonariuszem Spółki posiadającym akcje uprawniające do wykonywania 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu) – 1 członka, PMJ Properties

Grupiński spółka jawna (tak długo jak spółka ta lub jej następcy prawni będą akcjonariuszami Spółki posiadającymi akcje uprawniające do wykonywania 10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki) – 2 członków oraz Piotrowi Kozińskiemu (tak długo jak będzie on akcjonariuszem Spółki posiadającym akcje uprawniające go do wykonywania 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki) – 1 członka.

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

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

**x) Ryzyko zmian tendencji rynkowych**

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

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

**y) Ryzyko związane z nieściągalnością należności od odbiorców**

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

Grupa w swojej działalności realizuje także dostawy produktów na duże projekty inwestycyjne, których jednostkowa wartość przekracza często 200.000 zł. Niespłacenie tego rodzaju należności w terminie, mimo jej ubezpieczenia, może spowodować zachwianie płynności finansowej, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na wynik. Dodatkowo Grupa jest ubezpieczona do pewnego

poziomu wartości odszkodowań, który jest zależny od trzydziestokrotności wartości płaconej składki ubezpieczeniowej. Jeżeli odszkodowanie w danych okresie przekroczy tę kwotę, to dalsze odszkodowania nie będą spółkom należne, a tym samym Grupa poniesie stratę finansową.

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

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

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

#### **z) Ryzyko związane z utrzymaniem zapasów**

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

#### **aa) Ryzyko sezonowości przychodów**

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

#### **bb) Ryzyko związane z płynnością**

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



Grupy przez firmy ubezpieczające obrót dostawców oraz instytucje kredytujące w szczególności w przypadku nagłego pogorszenia się nastrojów konsumentów, słabszych wyników okresowych może doprowadzić do wypowiedzenia umów kredytowych i niewypłacalności Grupy.

**cc) Ryzyko związane z uzależnieniem od głównych dostawców**

Grupa kupuje od niektórych dostawców ponad 10% własnych zakupów (w danej kategorii produktów) w związku z tym narażona jest na ryzyko związane z uzależnieniem, a tym samym może to mieć negatywny wpływ na poziom realizowanych marż oraz potencjalnie może w przypadku zmiany polityki sprzedaży lub innych czynników po stronie tych dostawców wpłynąć na spadek sprzedaży i rentowność. Grupa współpracuje także z około 80 innymi istotnymi dostawcami. Pomimo dość dużej koncentracji kilku producentów w grupie dostawców Grupy, ryzyko to jest częściowo ograniczone silną pozycją Grupy w niszy rynku, w którym działa, choć nie można go wykluczyć. Silnym ryzykiem dla spółki jest rozwój platform i sklepów online, które oferują te same produkty od tych samych producentów w niższych cenach.

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

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

**ee) Ryzyko związane z nieprzedłużeniem zawartych przez Grupę umów najmu**

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

**ff) Ryzyko kredytowe**

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

Grupa dokonuje również przedpłat na poczet dostaw towarów dla wybranych dostawców. Pomimo dywersyfikacji dostaw i zwiększania możliwości płatności przedpłat wraz z rosnącym doświadczeniem z danym kontrahentem, nie można wykluczyć ryzyka niewypłacalności dostawców, do których zostały zapłacone zaliczki na poczet dostaw.

**gg) Ryzyko zadłużenia**

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

**hh) Ryzyko zagrożenia epidemicznego**

**Informacja o potencjalnym wpływie zagrożenia epidemiologicznego na działalność Grupy**

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Zarząd Spółki uważa tę sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień.

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 Grupy.

W związku z dynamicznym rozwojem sytuacji, Zarząd Jednostki dominującej oraz kierownictwo spółek z Grupy na bieżąco monitoruje wpływ rozprzestrzeniania się koronawirusa na działalność spółek oraz podejmują działania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków finansowych.

Informujemy ponadto, iż podjęliśmy wszelkie wysiłki, aby działalność operacyjna spółek 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 okresie zamrożenia gospodarki od połowy marca 2020 roku, które zostało wprowadzone przez Polski Rząd Grupa nie odczuła problemów związanych z szeroko rozumianymi dostawami. Pierwszy kwartał 2020 roku zakończyliśmy z bardzo dobrymi wynikami sprzedażowymi - wzrost przychodów w porównaniu do analogicznego okresu 2019 roku około 10%. Ewentualne nowe uwarunkowania, istotnie wpływające na wyniki finansowe i sytuację Grupy oraz bardziej precyzyjne szacunki wpływu pandemii na wyniki, zostaną opublikowane w kolejnych raportach bieżących lub okresowych.

W związku z tym, Zarząd Spółki zastrzega, że faktyczne skutki rozprzestrzeniania się epidemii na jej działalność Grupy 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. Grupa nie jest w stanie na ten moment przewidzieć jaki wpływ na szeroko rozumiany rynek nieruchomości, którego uczestnikiem jest Grupa, będą miały tak dynamiczne zmiany rynkowe.



**Piotr Krzysztof Grupiński**

Prezes Zarządu INTERNITY S.A.



**Piotr Robert Koziński**

Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.

Warszawa, 26 maja 2020 roku



## Oświadczenie Zarządu INTERNITY SA

Zarząd Spółki INTERNITY S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej INTERNITY S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

---

**Piotr Krzysztof Grupiński**

Prezes Zarządu Internity S.A.

---

**Piotr Robert Koziński**

Wiceprezes Zarządu Internity S.A.

Warszawa, 26 maja 2020 roku



### **Oświadczenie Zarządu INTERNITY S.A.**

Zarząd Spółki Internity S.A. niniejszym oświadcza, że WBS Audyt sp. z o.o., firma audytorska przeprowadzająca badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego została wybrana zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

---

**Piotr Krzysztof Grupiński**

Prezes Zarządu Internity S.A.

---

**Piotr Robert Koziński**

Wiceprezes Zarządu Internity S.A.

Warszawa, 26 maja 2020 roku

**Informacje na temat stosowania przez INTERNITY S.A. zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”**

Lp.	Zasada	Tak/Nie/Nie dotyczy	Komentarz
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii, zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	Spółka stosuje wszystkie zapisy oprócz zapisów dotyczących transmisji obrad walnego zgromadzenia. Spółka podaje do publicznej wiadomości w formie komunikatów oraz na stronie wszystkie istotne informacje dotyczące zwołań oraz przebiegu Walnego Zgromadzenia.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową <a href="http://www.internity.pl">www.internity.pl</a>
3.1.	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	
3.2.	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
3.3.	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	TAK	
3.4.	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	TAK	
3.5.	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	TAK	
3.6.	dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	
3.7.	zarys planów strategicznych spółki,	NIE	Zasada zostanie wdrożona
3.8.	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent takie publikuje),	NIE	Spółka nie publikuje prognoz
3.9.	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	TAK	
3.10.	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	TAK	
3.11.	<i>Skreślony</i>		
3.12.	opublikowane raporty bieżące i okresowe,	TAK	
3.13.	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	TAK	
3.14.	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	Tak	
3.15.	<i>Skreślony</i>		
3.16.	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	TAK	
3.17.	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	TAK	

Lp.	Zasada	Tak/Nie/Nie dotyczy	Komentarz
3.18	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia zarządzenia przerwy,	TAK	
3.19	informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	Nie dotyczy	
3.20	Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	TAK	
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	Nie dotyczy	Zasada będzie stosowana, gdy prospekt zostanie opublikowany
3.22	<i>Skreślony</i>		
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	TAK	
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	TAK	
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie <a href="http://www.GPWInfoStrefa.pl">www.GPWInfoStrefa.pl</a> .	Nie	Zasada zostanie wdrożona
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	Nie dotyczy	Umowa z Autoryzowanym Doradcą wygasła
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	Nie dotyczy	
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	Nie dotyczy	
9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
9.1.	informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	TAK	
9.2.	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	Nie dotyczy	
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	Nie dotyczy	Zasada będzie stosowane, gdy zaistnieje opiswane zdarzenie

Lp.	Zasada	Tak/Nie/Nie dotyczy	Komentarz
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	TAK	
13a	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	Tak	Zasada będzie stosowane, gdy zaistnieje opisywane zdarzenie
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	Tak	
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	Nie dotyczy	Zasada będzie stosowane, gdy zaistnieje opisywane zdarzenie
16.	<p>Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca.</p> <p>Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta,</li> <li>▪ zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem,</li> <li>▪ informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem,</li> <li>▪ kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.</li> </ul>	NIE	Obecnie emitent publikuje raporty kwartalne
17.	<i>Skreślony</i>		