

INTERNITY HOME

## Raport Kwartalny Internity S.A.

Za IV Kwartał 2022

## Spis Treści

Raport Kwartalny Internity S.A.

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

02

### Dane Finansowe

05 Wybrane Dane Finansowe

06 Bilans (skrócony)

07 Rachunek Zysków i Strat (skrócony)

08 Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

09 Rachunek Przepływów Pieniężnych

### Informacje Dotyczące Liczby Zatrudnionych Osób

12

### Internity S.A.

14 Dane, Zarząd Spółki  
oraz Rada Nadzorcza

15 Akcjonariat Spółki

16 Opis działalności

17 Sprzedaż hurtowa

18 Jednostki Wchodzące w Skład Grupy Kapitałowej

19 Opis organizacji Grupy Internity SA

### Informacja o Zasadach Przyjętych przy Sporządzaniu Raportu

21 Okres Objęty Raportem oraz Format  
Sporządzania Sprawozdań Finansowych

22 Podstawowe Zasady Wyceny  
Aktywów i Pasywów

### Czynniki Ryzyka

27

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

## Szanowni Państwo,

Oddajemy w Państwa ręce raport za Q4 2022.

Q4 2022 był dla Internity w kontekście warunków rynkowych dosyć udany. Przychody spółki Internity w Q4 2022 wyniosły 35,9 M PLN i były co prawda o ponad 8% niższe niż przychody w rekordowym Q4 2021, ale spadki sprzedaży ogniskowały się na najmniej rentownych dla spółki segmentach czyli na sprzedaży online oraz sprzedaży hurtowej. Tak jak już informowaliśmy Spółka koncentruje się na utrzymaniu bazy przychodowej, co w kolejnych kwartałach może być trudne z uwagi sytuację na rynku mieszkaniowym, wysokość stóp procentowych i zapaść akcji kredytowej.

**EBITDA ponad 8,76 MLN PLN**, wzrost o 1% (za 12 miesięcy)

EBITDA za Q4 2022 wyniosła 5,4 M PLN i była wyższa o 19% niż EBITDA w analogicznym kwartale 2021 roku. W Q4 Spółka wygenerowała zysk brutto ponad 4,5 MPLN (ok. 10% wyższy niż w 4Q 2021). EBITDA za 2022 rok wyniosła ponad 8,76 M PLN i przekroczyła poziom rekordowego 2021 roku (o 1% wyższa niż EBITDA za 2021).

### Otoczenie rynkowe

Tak jak już informowaliśmy Spółka była w 2021 roku beneficjentem trendów rynkowych w budownictwie – rekordowa ilość oddanych nowych lokali mieszkaniowych, trend do kupowania nieruchomości wakacyjnych, niskie stopy procentowe i negatywny wpływ inflacji na oszczędności, skłaniały Polaków do inwestycji w ten rynek. W 2022 roku słusznie spodziewaliśmy się większych zawirowań na naszym rynku. Byliśmy w otoczeniu rosnących stóp procentowych i rekomendacji KNF dotyczącej zwiększania o 5% stopy kredytowej przy określaniu zdolności kredytowej na zakup mieszkania, co w połączeniu z toczącymi się działaniami wojennymi za nasza wschodnią granicą, powodowało dużą niepewność inwestycyjną i znaczący spadek siły nabywczej Klientów posiłkujących się kredytem przy zakupie mieszkań. W kontekście tych zdarzeń niezwykle cieszą nas historycznie rekordowe wyniki za 12 miesięcy zarówno na poziomie przychodowym jak i EBITDA.

Sytuacja klientów i wysoka inflacja skłaniają deweloperów do dużej ostrożności w rozpoczynaniu nowych projektów mieszkaniowych. Deweloperzy nie mogą już 3 ostatnich kwartałów zaliczyć do udanych, spadki sprzedaży nowych mieszkań sięgają 30-50%, a w segmencie tanim można już mówić o zapaści. Znajdzie to swoje odbicie w zmniejszającej się liczbie klientów, zacznie wpływać na zaostrzenie konkurencji i tym samym może wpływać negatywnie na wysokość marż realizowanych w sektorze wyposażenia wnętrz.

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

### Social media i postępująca restrukturyzacja portfolio

Nasze wyniki poprawiły się dzięki intensywnym pracom w obrębie naszego portfolio produktowego, powiększaniu zespołu oraz większej sprawności logistycznej. Pomaga nam także bardzo dobra penetracja rynku przez social media, gdzie nasz fanpage na FB - Internity Home obserwuje społeczność 780 000 osób. Chcielibyśmy wykorzystać siłę naszej marki w działaniu w kolejnych miastach w Polsce, dlatego już w 2021 otworzyliśmy sklepy w Katowicach oraz w Krakowie w niedużych formatach, z których rozwoju jesteśmy bardzo zadowoleni, a w ostatnim czasie także w Białymstoku i Olsztynie. Sytuacja poza rynkiem warszawskim, na którym koncentruje się działalność Internity, jest zdecydowanie lepsza, a te rynki są znacznie mniej konkurencyjne, dzięki niższym kosztom funkcjonowania i podobnemu jak w Warszawie poziomowi cen produktów, co daje przestrzeń na dużo wyższą rentowność. W najbliższym czasie planujemy otwarcia w kolejnych miastach.

### Nieruchomości inwestycyjne

Przypominamy, że posiadamy portfolio nieruchomości inwestycyjnych wartych w naszym bilansie 14,45 MLN PLN, których nie używamy do podstawowej działalności operacyjnej. Planujemy wyjść z tych inwestycji w czasie do 7 lat. Zarząd prowadzi w tym zakresie działania ze świadomością silnego wzrostu cen aktywów tego typu, czego efektem było podpisanie Umowy przedwstępnej sprzedaży, o czym informowaliśmy Państwa osobnym raportem, dotyczącego planowanej sprzedaży nieruchomości w Całowaniu za cenę 18,77 MLN PLN. Pod koniec ubiegłego roku podpisaliśmy także umowy z finansującym naszą działalność bankiem, na mocy których z naszych nieruchomości w Całowaniu i Karczewie zostały wykreślone zabezpieczenia hipoteczne banku.

### Inwestycja w Łodzi

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

Dziękujemy naszym pracownikom, współpracownikom i dostawcom za wzorową współpracę i wsparcie. Dziękujemy także inwestorom za wiarę w nasz rozwój.

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

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

Z poważaniem  
Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A



AXOR

MARAZZI 



Dane  
Finansowe

	<u>Dane na 31.12.2021</u>	<u>Dane na 31.12.2022</u>
Kapitał własny	22 451 752	22 799 677
Należności długoterminowe	423 372	423 372
Należności krótkoterminowe	4 382 278	4 448 195
Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe	650 246	865 631
Zobowiązania długoterminowe	188 435	408 025
Zobowiązania krótkoterminowe	36 286 986	44 217 791

	<u>Dane za IV kwartał 2021</u>	<u>Dane za IV kwartał 2022</u>
Amortyzacja	313 426	467 732
Przychody ze sprzedaży	39 080 408	35 922 008
Zysk/Strata ze sprzedaży	3 047 651	2 525 683
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	2 843 645	2 324 870
Zysk/Strata brutto	4 141 851	4 565 593
Zysk/Strata netto	3 506 677	4 085 337
EBIDTA	4 557 719	5 422 872

	<u>Dane za okres 1.01-31.12.2021</u>	<u>Dane za okres 1.01-31.12.2021</u>
Amortyzacja	1 418 347	1 655 310
Przychody ze sprzedaży	141 127 350	151 513 411
Zysk/Strata ze sprzedaży	6 053 103	5 178 587
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	5 932 565	4 927 467
Zysk/Strata brutto	7 032 785	6 216 537
Zysk/Strata netto	5 866 107	5 387 504
EBIDTA	8 713 569	8 761 925

Aktywa	31.12.2021	31.12.2022
<b>A AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>24 578 892</b>	<b>30 841 348</b>
<b>I Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>333 878</b>	<b>486 631</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	189 241	277 517
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	144 637	209 113
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 106 471</b>	<b>4 378 098</b>
1. Środki trwałe	2 562 771	4 347 507
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki i lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	262 649	265 046
c) urządzenia techniczne i maszyny	144 859	126 163
d) środki transportu	598 527	851 019
e) inne środki trwałe	1 556 736	3 105 280
2. Środki trwałe w budowie	278 857	28 238
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	264 843	2 353
<b>III Należności długoterminowe</b>	<b>423 372</b>	<b>423 372</b>
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>	<b>20 055 343</b>	<b>24 725 093</b>
1. Nieruchomości	13 329 688	14 457 776
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	6 725 655	10 267 317
a) w jednostkach powiązanych	6 725 655	9 442 317
- udziały lub akcje	6 725 655	9 442 317
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>659 828</b>	<b>828 154</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	659 828	828 154
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>36 114 172</b>	<b>38 446 614</b>
<b>I Zapasy</b>	<b>30 438 024</b>	<b>32 588 293</b>
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	27 757 605	31 722 979
5. Zaliczki na dostawy	2 680 419	865 314
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	<b>4 382 278</b>	<b>4 448 195</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	493 381	1 415 616
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	493 381	1 415 616
- do 12 miesięcy	493 381	1 415 616
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	3 888 897	3 032 579
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	3 547 248	2 890 304
- do 12 miesięcy	3 547 248	2 890 304
b) z tytułu podatków dotacji cel ub.spolecz. i zdrow. oraz innych świadczeń	159 335	118 809
c) inne	182 314	23 466
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>650 246</b>	<b>1 015 631</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	650 246	1 015 631
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	150 000
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	150 000
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	650 246	865 631
- środki pieniężne w kasie i rachunkach	650 246	865 631
- inne środki pieniężne	-	-
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>643 624</b>	<b>394 496</b>
<b>C Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D Udziały (akcje) własne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>60 693 065</b>	<b>69 287 962</b>



Pasywa	31.12.2021	31.12.2022
<b>A KAPITAŁ ( FUNDUSZ ) WŁASNY</b>	<b>22 451 752</b>	<b>22 799 677</b>
<b>I Kapitał ( fundusz ) podstawowy</b>	<b>787 434</b>	<b>787 434</b>
<b>II Kapitał ( fundusz ) zapasowy</b>	<b>12 682 106</b>	<b>10 149 494</b>
<b>III Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny</b>	-	-
<b>IV Pozostałe kapitały ( fundusze ) rezerwowe</b>	<b>3 116 104</b>	<b>6 475 244</b>
<b>V Zysk ( strata ) z lat ubiegłych</b>	-	-
<b>VI Zysk ( strata ) netto</b>	<b>5 866 107</b>	<b>5 387 504</b>
<b>VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( wielkość ujemna )</b>	-	-
<b>B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>38 241 312</b>	<b>46 488 285</b>
<b>I Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 765 891</b>	<b>1 813 325</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 765 891	1 813 325
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>188 435</b>	<b>408 025</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	188 435	408 025
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	188 435	382 275
e) inne	-	25 750
<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>36 286 986</b>	<b>44 217 791</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	25 005	6 216 219
a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	25 005	-
- do 12 miesięcy	25 005	-
b) inne	-	6 216 219
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	36 261 981	38 001 572
a) kredyty i pożyczki	13 332 658	12 035 482
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	136 066	334 710
d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	10 903 647	13 516 590
- do 12 miesięcy	10 903 647	13 516 590
e) zaliczki otrzymane na dostawy	9 739 584	10 696 836
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń	2 081 886	1 391 292
h) z tytułu wynagrodzeń	3 770	-
i) inne	64 370	26 662
3. Fundusze specjalne	-	-
<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>-</b>	<b>49 144</b>
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	49 144
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>60 693 065</b>	<b>69 287 962</b>

(wariant porównawczy)	1.10-31.12.2021	1.10-31.12.2022	1.01.-31.12.2021	1.01.-31.12.2022
<b>A PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI w tym:</b>	<b>39 080 408</b>	<b>35 922 008</b>	<b>141 127 350</b>	<b>151 513 411</b>
- od jednostek powiązanych	9 071 950	10 080 112	32 992 094	40 432 042
I Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	2 595 825	2 137 649	11 308 415	10 366 528
II Zmiana stanu produktów ( zwiększenie-wartość + zmniejszenie-wartość - )	-	-	-	-
III Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	36 484 582	33 784 359	129 818 934	141 146 883
<b>B KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>36 032 756</b>	<b>33 396 325</b>	<b>135 074 247</b>	<b>146 334 823</b>
I Amortyzacja	313 426	467 732	1 418 347	1 655 310
II Zużycie materiałów i energii	1 317 068	1 230 946	6 038 718	5 880 498
III Usługi obce	7 626 482	7 048 850	26 463 954	28 507 469
IV Podatki i opłaty	38 746	55 965	150 153	186 571
V Wynagrodzenia	1 715 296	1 763 987	6 645 632	7 231 231
VI Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	307 931	330 774	1 115 758	1 231 488
VII Pozostałe koszty rodzajowe	109 648	155 957	506 808	659 665
VIII Wartość sprzedanych towarów i materiałów	24 604 159	22 342 115	92 734 877	100 982 591
<b>C ZYSK ( STRATA ) ZE SPRZEDAŻY ( A-B )</b>	<b>3 047 651</b>	<b>2 525 683</b>	<b>6 053 103</b>	<b>5 178 587</b>
<b>D POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>745 874</b>	<b>506 871</b>	<b>1 174 713</b>	<b>867 191</b>
I Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	50 068	-	236 077	199 954
II Dotacje	-	-	-	-
III Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	654 392	408 088	654 392	408 088
IV Inne przychody operacyjne	41 414	98 783	284 244	259 148
<b>E POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>949 880</b>	<b>707 685</b>	<b>1 295 252</b>	<b>1 118 311</b>
I Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	2 686	-	-
II Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III Inne koszty operacyjne	949 880	704 999	1 295 252	1 118 311
<b>F ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ ( C+D-E )</b>	<b>2 843 645</b>	<b>2 324 870</b>	<b>5 932 565</b>	<b>4 927 467</b>
<b>G PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>1 377 063</b>	<b>2 483 868</b>	<b>1 377 313</b>	<b>2 483 868</b>
I Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	-	-	-	-
a) od jednostek powiązanych w tym	-	-	-	-
II Odsetki w tym:	-	-	251	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	-	-	-	-
IV Aktualizacja wartości inwestycji	1 376 062	2 483 868	1 376 062	2 483 868
V Inne	1 000	-	1 000	-
<b>H KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>78 857</b>	<b>243 144</b>	<b>277 093</b>	<b>1 194 798</b>
I Odsetki w tym:	102 442	389 547	262 688	890 079
II Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-
III Aktualizacja wartości inwestycji	14 405	73 201	14 405	73 201
IV Inne	-37 991	-219 603	-	231 518
<b>I ZYSK ( STRATA ) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ( F+G-H )</b>	<b>4 141 851</b>	<b>4 565 593</b>	<b>7 032 785</b>	<b>6 216 537</b>
<b>J PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>635 175</b>	<b>480 256</b>	<b>1 166 678</b>	<b>829 033</b>
<b>K POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA STRATY</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>L ZYSK ( STRATA ) NETTO ( K-L-M )</b>	<b>3 506 677</b>	<b>4 085 337</b>	<b>5 866 107</b>	<b>5 387 504</b>

## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Wyszczególnienie	1.01.-31.12.2021	1.01.-31.12.2022
<b>I Kapital (fundusz) własny na początek okresu (B0)</b>	<b>19 577 895</b>	<b>22 451 752</b>
<b>I.a Kapital (fundusz) własny na początek okresu (B0) po korektach</b>	<b>19 577 895</b>	<b>22 451 752</b>
<b>1 Kapital (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>787 434</b>	<b>787 434</b>
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
<b>1.2. Kapital (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>787 434</b>	<b>787 434</b>
<b>2. Kapital (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>12 682 106</b>	<b>12 682 106</b>
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	-	<b>-2 532 612</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	-	1 467 388
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	4 000 000
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>12 682 106</b>	<b>10 149 494</b>
<b>3. Kapital (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	-	-
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
<b>3.2. Kapital (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	-	-
<b>4. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	<b>3 406 505</b>	<b>3 116 104</b>
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>-290 401</b>	<b>3 359 140</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	-	4 826 528
b) zmniejszenie (z tytułu)	290 401	1 467 388
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>3 116 104</b>	<b>6 475 244</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>2 701 850</b>	<b>5 866 107</b>
<b>5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>2 701 850</b>	<b>5 866 107</b>
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach</b>	<b>2 701 850</b>	<b>5 866 107</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
- podział zysku z lat ubiegłych	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-2 701 850	-5 866 107
- podział zysku z lat ubiegłych	-2 701 850	-5 866 107
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	-	-
-zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
-korekty błędów	-	-
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach</b>	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
<b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	-	-
<b>6. Wynik netto</b>	<b>5 866 107</b>	<b>5 387 504</b>
a) zysk netto	5 866 107	5 387 504
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
<b>II. Kapital (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>22 451 752</b>	<b>22 799 677</b>
<b>III. Kapital (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>20 876 884</b>	<b>22 799 677</b>

Wyszczególnienie	1.10-31.12.2021	1.10-31.12.2022	1.01.-31.12.2021	1.01.-31.12.2022
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>3 506 677</b>	<b>4 085 337</b>	<b>5 866 107</b>	<b>5 387 504</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-3 982 814</b>	<b>-2 004 314</b>	<b>-2 839 575</b>	<b>2 798 048</b>
1. Amortyzacja	313 426	467 732	1 418 347	1 655 310
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-39 677	-219 603	-1 687	231 518
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	102 442	389 547	262 437	890 079
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-2 066 118	-2 816 069	-2 252 127	-3 018 709
5. Zmiana stanu rezerw	1 201 564	642 162	1 154 033	572 434
6. Zmiana stanu zapasów	-2 562 821	730 297	-10 545 871	-3 049 962
7. Zmiana stanu należności	-145 234	891 917	87 230	-84 917
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-448 634	-2 334 508	7 301 480	5 472 349
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-337 762	244 211	-318 678	129 946
10. Inne korekty	-	-	55 261	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)</b>	<b>-476 137</b>	<b>2 081 023</b>	<b>3 026 533</b>	<b>8 185 552</b>
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
<b>I. Wpływy</b>	<b>97 171</b>	<b>105 571</b>	<b>427 822</b>	<b>331 104</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	97 171	79 821	427 822	305 354
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych w tym:	-	-	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	25 750	-	25 750
<b>II. Wydatki</b>	<b>-664 688</b>	<b>-3 049 814</b>	<b>-2 731 351</b>	<b>-4 061 036</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-664 688	-1 048 819	-2 426 351	-2 060 041
2. Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	-	-720 000	-	-720 000
3. Na aktywa finansowe w tym:	-	-1 130 995	-305 000	-1 130 995
a) w jednostkach powiązanych	-	-305 995	-305 000	-305 995
b) w pozostałych jednostkach	-	-825 000	-	-825 000
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-150 000	-	-150 000
<b>III. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-567 517</b>	<b>-2 944 243</b>	<b>-2 303 529</b>	<b>-3 729 932</b>
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-
<b>I. Wpływy</b>	<b>1 021 652</b>	<b>1 113 116</b>	<b>2 854 277</b>	<b>3 500 000</b>
1. wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	1 055 521	1 113 116	2 852 339	3 500 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
4. Inne wpływy finansowe.	-33 870	-	1 938	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>-236 462</b>	<b>-547 051</b>	<b>-3 795 489</b>	<b>-7 740 236</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-2 992 250	-5 039 580
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-97 895	-97 895	-391 579	-1 297 176
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-36 125	-76 906	-148 972	-338 871
8. Odsetki	-102 442	-273 328	-262 688	-773 860
9. Inne wydatki finansowe	-	-98 922	-	-290 750
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>785 189</b>	<b>566 066</b>	<b>-941 212</b>	<b>-4 240 236</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III± C.III)</b>	<b>-258 464</b>	<b>-297 154</b>	<b>-218 209</b>	<b>215 384</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym</b>	<b>-258 464</b>	<b>-297 154</b>	<b>-218 209</b>	<b>215 384</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>908 711</b>	<b>1 162 785</b>	<b>868 455</b>	<b>650 246</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F± D) w tym:</b>	<b>650 246</b>	<b>865 631</b>	<b>650 246</b>	<b>865 631</b>





## Informacja o liczbie osób zatrudnionych przez Spółkę

(w przeliczeniu na pełne etaty):

Na dzień 31.12.2022 roku – 89 osób

Na dzień 31.12.2021 roku – 86 osoby



## Dane

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

Wysokość kapitału zakładowego	KRS	REGON
787 434,30 PLN	0000307937	015447488

	NIP	
Kapitał zakładowy wpłacony	527-23-97-617	
787 434,30 PLN		

## Zarząd Spółki

Piotr Grupiński – Prezes Zarządu

Piotr Koziański – Wiceprezes Zarządu

## Rada Nadzorcza

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

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień publikacji raportu wchodzi:

Katarzyna Jasińska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Paweł Koziański – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Bartosz Andrzej Hamera

Hubert Bojdo

Andrzej Juszczyński





### Internity S.A. – Akcjonariat Spółki

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

	Liczba Posiadanych Akcji	Liczba Głosów	Udział w Kapitale/Głosach
PIOTR GRUPIŃSKI razem z podmiotami powiązаныmi, w tym:	4 043 780	4 043 780	51.35%
Batna Trading Ltd.	1 854 510	1 854 510	23.55%
PMJ Properties Grupiński Sp.J.	1 514 210	1 514 210	19.23%
Piotr Grupiński	675 060	675 060	8.57%
PIOTR KOZIŃSKI	1 010 400	1 010 400	12.83%
Karol Borkowski, Monika Borkowska, Filip Borkowski <small>(działający w ramach porozumienia)</small>	880 000	880 000	11.18%
<b>Suma - akcjonariusze posiadający pow. 5% głosów</b>	<b><u>5 934 180</u></b>	<b><u>5 934 180</u></b>	<b><u>75.36%</u></b>
Pozostali akcjonariusze	1 940 163	1 940 163	24.64%
<b>Suma - wszyscy akcjonariusze</b>	<b><u>7 874 343</u></b>	<b><u>7 874 343</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>





## Opis Działalności

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

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

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

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

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

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



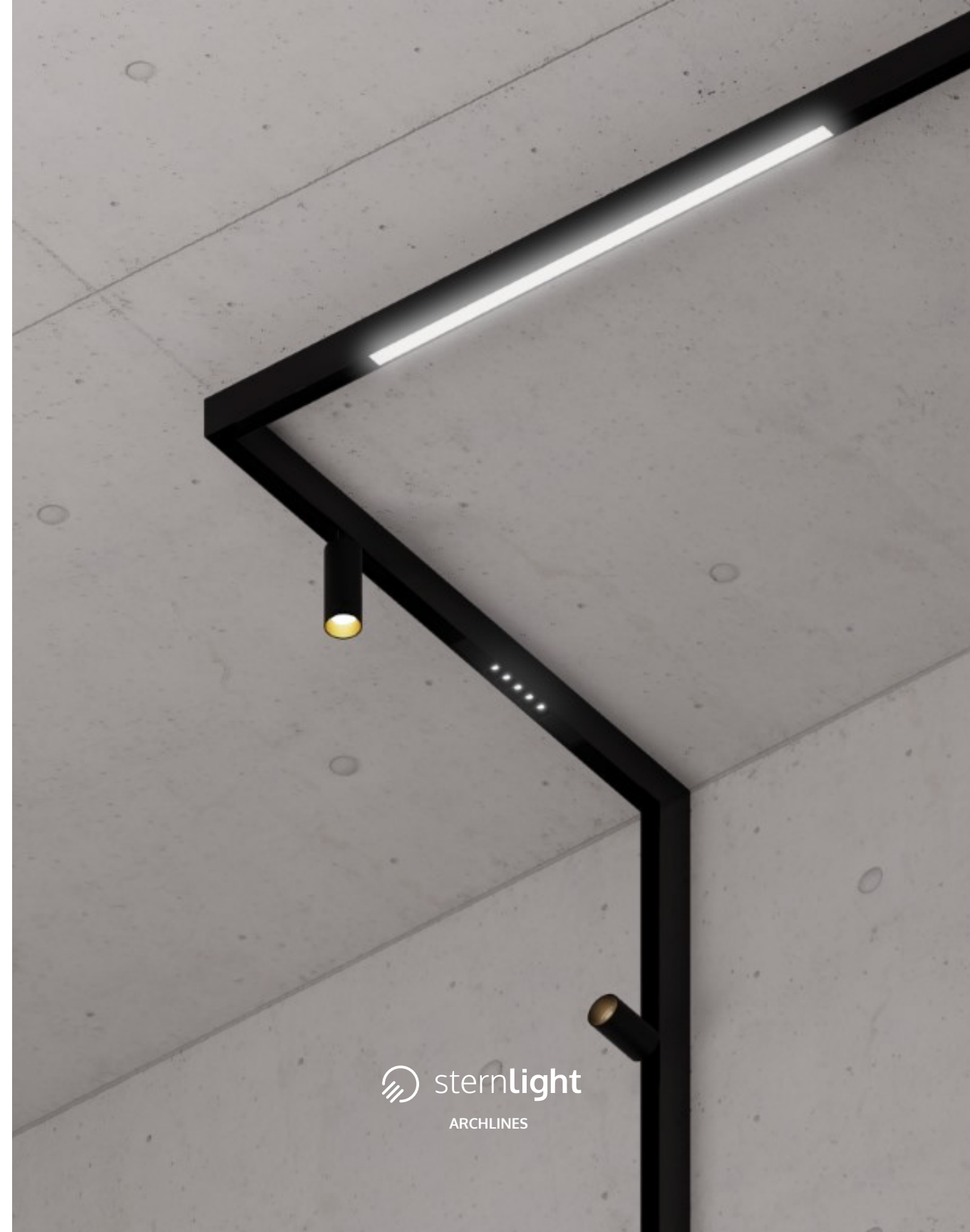
---

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

- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
- Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku
- Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi

Wszystkie spółki z Grupy objęte są konsolidacją. Szczegółowe informacje o spółkach oraz o sposobie konsolidacji przedstawione są w raporcie skonsolidowanym.

Jednostką dominującą jest Internity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.



## Opis organizacji Grupy Internity SA:

### **Prodesigne sp. z o.o. sp. k**

Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie – 97,4% udziałów w kapitale zakładowym oraz 69,5% głosów na zgromadzeniu wspólników i udziału w zysku; Spółka nabyła te udziały w dniu 18 czerwca 2008 roku.

Dodatkowo, jak opisano poniżej, INTERNITY posiada udziały poprzez swoją Spółkę zależną Prodesigne Sp. z o.o.. Spółka zajmuje się sprzedażą artykułów wyposażenia wnętrz oraz świadczeniem usług budowlano-wykończeniowych.

### **Prodesigne sp. z o.o.**

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

### **Internity Łódź sp. z o.o. sp. k**

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

### **Internity Łódź sp. z o.o.**

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

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

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

### **Digital Interiors sp. z o.o.**

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

**T17 Sp. z o.o.**

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

**Internity Kraków Sp. z o.o.**

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

**Internity Warszawa Sp. z o.o.**

Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – Internity SA posiada bezpośrednio 100% udziałów w kapitale zakładowym i 100% udział w głosach na zgromadzeniu wspólników. Spółka została utworzona w 2021 roku przez aktualnych udziałowców i nie rozpoczęła jeszcze działalności.

**Internity Białystok Sp. z o.o.**

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

**Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.**

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

Informacja o Zasadach Przyjętych  
przy Sporządzaniu Raportu



#### OKRES OBJĘTY RAPORTEM KWARTALNYM

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 31.12.2022 roku i obejmuje czwarty kwartał roku obrotowego, tj. okres od dnia 1 października do 31 grudnia 2022 roku.

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

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

Na dzień 31.12.2022 roku - kurs EUR: **4,6899 PLN**

Na dzień 31.12.2021 roku - kurs EUR: **4,5994 PLN**

#### FORMAT SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

## PODSTAWOWE ZASADY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

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

### Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

### Środki trwałe

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

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

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

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

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

### Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według wartości godziwej.

### Zapasy

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

### Środki pieniężne

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

### Długoterminowe aktywa finansowe

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

### Należności

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

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

### Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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



### Kapitały

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

### Zobowiązania

Zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

### Przychody i zyski

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

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

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

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



CATALANO



### Koszty i straty

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

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

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

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

### Transakcje w walutach obcych

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

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



CHARME  
PARQUET

# HUSH — LAB



## Opodatkowanie

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

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

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



---

## Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki

### **RYZIKO ZWIĄZNE Z CZYNNIKAMI LOSOWYMI**

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

### **RYZIKO ZWIĄZNE Z UZALEŻNIENIEM OD GŁÓWNYCH ODBIORCÓW**

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

#### **RYZYKO UTRATY KLUCZOWYCH MENEDŻERÓW**

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

#### **RYZYKO ZWIĄZANE Z NIEPRZEDŁUŻENIEM ZAWARTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ UMÓW NAJMU**

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

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

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





DORN  
BRACHT

#### RYZIKO ZWIĄZNE Z NIEŚCIAGALNOŚCIĄ NALEŻNOŚCI OD ODBIORCÓW

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

Spółka w swojej działalności realizuje także dostawy produktów na duże projekty inwestycyjne, których jednostkowa wartość przekracza często 200.000 zł. Niespłacenie tego rodzaju należności w terminie, mimo jej ubezpieczenia, może spowodować zachwianie płynności finansowej Internity SA, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na jej wynik. Dodatkowo Spółka jest ubezpieczona do pewnego poziomu wartości odszkodowań, który jest zależny od trzydziestokrotności wartości płaconej składki ubezpieczeniowej. Jeżeli odszkodowanie w danym okresie przekroczy tę kwotę, to dalsze odszkodowania nie będzie Spółce należne, a tym samym Spółka poniesie stratę finansową.

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

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

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

### **RYZIKO UTRATY I TRUDNOŚCI W POZYSKANIU NOWYCH PRACOWNIKÓW**

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

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

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

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z KARAMI ZA NIWYKONANIE LUB NIETERMINOWE WYKONANIE ZLECEŃ**

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

### **RYZIKO ZWIĄZANE Z UTRZYMIANIEM ZAPASÓW**

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



#### RYZYKO SEZONOWOŚCI PRZYCHODÓW

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

#### RYZYKO ZADŁUŻENIA

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

#### RYZYKO ZWIĄZANE ZE STRUKTURĄ AKCJONARIATU

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



### RYZYKO ZWIĄZANE Z POSTANOWIENIAMI STATUTU

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

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

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

### RYZYKO ZMIAN TENDENCJI RYNKOWYCH

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

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

↓ Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki

---

## Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki

### RYZIKO KONIUNKTURY GOSPODARZEJ W POLSCE

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

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

R I C  
O R D  
E N A®



## RYZYKO POGARSZAJĄCEJ SIĘ SYTUACJI NA RYNKU BUDOWLANYM W POLSCE

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

## RYZYKO KONKURENCJI

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

## RYZYKO ZMIAN PRZEPISÓW PRAWA

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

## RYZYKO ZWIĄZNE Z PRZEPISAMI PODATKOWYMI

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

## RYZYKO KURSOWE

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

## RYZYKO ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO

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

## RYZYKO ZWIĄZANE Z POŁOŻENIEM GEOPOLITYCZNYM

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

HUSH  
—LAB



Piotr Krzysztof Grupiński  
Prezes Zarządu INTERNITY S.A

14 lutego 2023 roku

Piotr Robert Kosiński  
Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A

14 lutego 2023 roku



INTERNITY HOME