Internity Home

Jednostkowy
Raport Kwartalny
Internity S.A.

Q3/2026

SPIS TREŚCI

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

7 Dane Finansowe

8 Wybrane dane finansowe

9 Bilans (skrócony)

11 Rachunek zysków i strat (skrócony)

12 Zestawienie zmian w kapitale własnym

13 Rachunek przepływów pieniężnych

15 Informacje dotyczące liczby zatrudnionych osób

19 O Internity S.A.

20 Dane, zarząd spółki oraz rada nadzorcza

21 Akcjonariat Spółki

21 Opis działalności

24 Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej

25 Opis organizacji Grupy Internity S.A.

28 Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

30 Okres objęty raportem oraz format sporządzania sprawozdania finansowego

31 Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów

37 Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki

45 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Spółki

LIST PREZESA ZARZĄDU

Szanowni Państwo,

Przedstawiamy raport jednostkowy Internity S.A. za III kwartał 2026 roku. Trzeci kwartał był okresem lepszym pod względem wyników sprzedażowych i marżowych. Spółka odnotowała wzrost sprzedaży oraz wyraźnie poprawiła rentowność operacyjną, potwierdzając odporność modelu biznesowego w warunkach presji kosztowej i ograniczonej aktywności inwestycyjnej na rynku.

Przychody

W III kwartale 2026 roku przychody Spółki wyniosły 41,3 mln PLN, co oznacza wzrost o 5,1% r/r. Jednocześnie poziom sprzedaży pozostaje stabilny względem poprzednich kwartałów, co wskazuje na utrzymanie popytu w kluczowym segmencie działalności.

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

Wyniki operacyjne

W III kwartale 2026 roku EBITDA Spółki wyniosła 1,2 mln PLN wobec 1,3 mln PLN rok wcześniej, natomiast zysk brutto wzrósł do 334 tys. PLN z 299 tys. PLN. Za dziewięć miesięcy 2026 roku EBITDA wyniosła 5,2 mln PLN wobec 9,3 mln PLN w analogicznym okresie 2025 roku. Na wynik ubiegłego roku dodatnio wpłynęła jednorazowa aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych w wysokości 5,818 mln PLN. Po wyłączeniu tego zdarzenia EBITDA za dziewięć miesięcy 2025 roku wyniosła około 3,48 mln PLN, co oznacza wzrost w bieżącym roku o około 49%.

EBITDA za dwanaście miesięcy zakończonych 30 września 2026 roku wyniosła 8,2 mln PLN wobec 17,7 mln PLN rok wcześniej. Porównywalność tych wyników ogranicza dodatni wpływ aktualizacji wyceny aktywów ujętych w grudniu 2024 roku oraz czerwcu 2025 roku na wynik okresu porównawczego.

Otoczenie kosztowe

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

Aktywność inwestycyjna i reorganizacyjna

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

Otoczenie rynkowe

Dane za III kwartał 2026 r. wskazują na poprawę aktywności w budownictwie mieszkaniowym. W okresie styczeń–wrzesień 2026 r. oddano do użytkowania około 149,2 tys. mieszkań, co oznacza wzrost o 3,1% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku. Jednocześnie rozpoczęto budowę około 173,6 tys. mieszkań, czyli o 4,5% więcej niż rok wcześniej. Jeszcze silniej wzrosła liczba wydanych pozwoleń na budowę, która osiągnęła około 216tys. mieszkań, co oznacza wzrost o 12,3 % rok do roku. Dane te świadczą o odbudowie aktywności inwestycyjnej oraz poprawie nastrojów po stronie deweloperów.

Po osłabieniu sprzedaży w drugim kwartale trzeci kwartał przyniósł poprawę po stronie popytu. Według JLL na siedmiu największych rynkach deweloperzy sprzedali około 12,5 tys. mieszkań, powracając do poziomu zbliżonego do pierwszego kwartału.

Ożywienie sprzedaży nie doprowadziło jednak do istotnego ograniczenia dostępnej oferty, która na koniec trzeciego kwartału nadal przekraczała 70 tys. mieszkań. Ponadto liczba gotowych, niesprzedanych lokali wzrosła do około 17,2 tys. Utrzymujący się wysoki poziom zapasów oznacza dalszą konkurencję o nabywców i ogranicza podstawy do uznania kwartalnej poprawy sprzedaży za początek trwałego, szerokiego ożywienia rynku.

Przy interpretacji danych należy rozróżnić poszczególne etapy cyklu inwestycyjnego. Mieszkania oddawane do użytkowania są rezultatem wcześniejszych decyzji inwestycyjnych, natomiast pozwolenia wyznaczają potencjał przyszłej podaży, którego wykorzystanie zależy od warunków rynkowych. Z perspektywy branży wyposażenia wnętrz wzrost liczby ukończonych mieszkań można oceniać jako czynnik sprzyjający popytowi, jednak tempo jego przełożenia na zamówienia zależy również od sprzedaży lokali oraz harmonogramów ich wykańczania przez nabywców. Obecne warunki uzasadniają ostrożne podejście do prognoz tempa wzrostu rynku.

Nasza przewaga konkurencyjna i perspektywy

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

Działalność inwestycyjna – Nieruchomości

Pragniemy podkreślić, że posiadamy portfolio nieruchomości inwestycyjnych o wartości bilansowej 24,0 mln PLN w jednostkowym sprawozdaniu finansowym, natomiast w skali Grupy Internity wartość nieruchomości inwestycyjnych wynosi 26,0 mln PLN (łącznie z nieruchomością w Krakowie). Są to aktywa niewykorzystywane w podstawowej działalności operacyjnej.

Zakładamy stopniowe wyjście z tych inwestycji w perspektywie 6–7 lat. W związku z rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego nieruchomość w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 17 została przeklasyfikowana i obecnie wykazywana jest wraz z poniesionymi nakładami w pozycji zapasy (produkcja w toku).

Jak informowaliśmy w komunikacie ESPI, Zarząd podpisał aneks do umowy przedwstępnej sprzedaży wszystkich działek należących do Spółki w Całowaniu (gmina Karczew) oraz do umowy inwestycyjnej. Strony ustaliły cenę sprzedaży nieruchomości na 17.718.100 PLN netto, pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód administracyjnych przez Kupującego. Termin zawarcia umowy przyrzeczonej został przesunięty na 31 marca 2027 roku, chyba że warunki umowy zostaną spełnione wcześniej. Spółka uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę dla planowanej inwestycji.

Jednocześnie, zgodnie z zawartą umową inwestycyjną, Internity będzie uczestniczyć w realizacji projektu centrum logistycznego na terenie w Całowaniu o planowanej powierzchni najmu około 90 tys. m². Maksymalne zaangażowanie kapitałowe Spółki nie przekroczy 2,44 mln EUR, przy szacowanym całkowitym budżecie inwestycji wynoszącym około 60 mln EUR. Wraz z branżowym partnerem prowadzone są rozmowy z funduszami inwestycyjnymi dotyczące finansowania przedsięwzięcia. Planowany termin oddania pierwszego etapu inwestycji przypada na III kwartał 2027 roku. Łączny oczekiwany wpływ gotówkowy przypadający na Internity, obejmujący sprzedaż gruntu oraz udział w zysku z realizacji projektu, szacowany jest na 30–40 mln PLN brutto. Zgodnie z umową inwestycyjną Spółka nabyła również 50% udziałów w RM Logistyka V Sp. z o.o. Analizowany jest także alternatywny scenariusz sprzedaży całego projektu na wcześniejszym etapie, który oznaczałby niższy potencjalny wpływ gotówkowy, ale jednocześnie istotnie ograniczałby ryzyko inwestycyjne.

Jak informowaliśmy w raporcie ESPI 4/2025 z dnia 13 listopada 2025 roku, po zawarciu umowy kredytowej uruchomiliśmy realizację inwestycji mieszkaniowej T17 w Łodzi poprzez aktywację umowy z generalnym wykonawcą. Projekt, zaprojektowany przez renomowaną pracownię Konior Studio, zlokalizowany jest w prestiżowej części Księżego Młyna, w bezpośrednim sąsiedztwie Loftów Scheiblera oraz Parku Kilińskiego. Dzięki uzyskanej zgodzie Rady Miasta Łodzi w trybie „Lex deweloper" możliwa jest realizacja inwestycji o powierzchni około 5.500 m² PUM. Spółka posiada również ostateczne pozwolenie na budowę obejmujące dwa poziomy garaży podziemnych.

Projekt T17 pozostaje jednym z kluczowych przedsięwzięć Grupy. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu podpisane umowy rezerwacyjne obejmują ponad 69% powierzchni mieszkań, natomiast dla około 54% lokali zawarto już umowy deweloperskie. Liczba podpisanych umów praktycznie nie uległa zmianie. Wiązało się to z wstrzymaniem aktywnej promocji projektu na czas rozwiązania problemów z generalnym wykonawstwem. Szacowana wartość przychodów ze sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych wynosi od 85 do 95 mln PLN. W marcu 2026 roku dotychczasowy generalny wykonawca – Firma Budowlana Anna-Bud Sp. z o.o. – ogłosił postępowanie układowe, a następnie złożył wniosek o upadłość. W konsekwencji Spółka wypowiedziała umowę z winy wykonawcy oraz rozpoczęła proces wyboru nowego partnera do realizacji inwestycji.

Istotnym wydarzeniem dla projektu było otrzymanie w lipcu br. przez spółkę zależną T17 Sp. z o.o. odszkodowania w wysokości 5,.27 MLN PLN, wynikającego z rozwiązania z winy Anna-Bud Sp. z o.o. umowy o generalne wykonawstwo oraz realizacji części przysługujących Spółce kar umownych poprzez gwarancję ubezpieczeniową.

W dniu 9 lipca 2026 roku spółka T17 Sp. z o.o. zawarła umowę o generalne wykonawstwo z FineTech Construction Sp. z o.o.. Zgodnie z zawartą umową harmonogram realizacji inwestycji pozostaje niezmieniony względem pierwotnych założeń. Zarząd T17 szacuje, że całkowity koszt realizacji inwestycji wzrośnie o 2–4 mln PLN, jednak wzrost ten powinien zostać z nadwyżką skompensowany przez wyższe przychody wynikające z obserwowanego wzrostu cen oferowanych apartamentów. W efekcie Zarząd pozytywnie ocenia perspektywy ekonomiczne projektu i podtrzymuje przekonanie o jego wysokiej rentowności oraz strategicznym znaczeniu dla rozwoju Grupy.

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

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

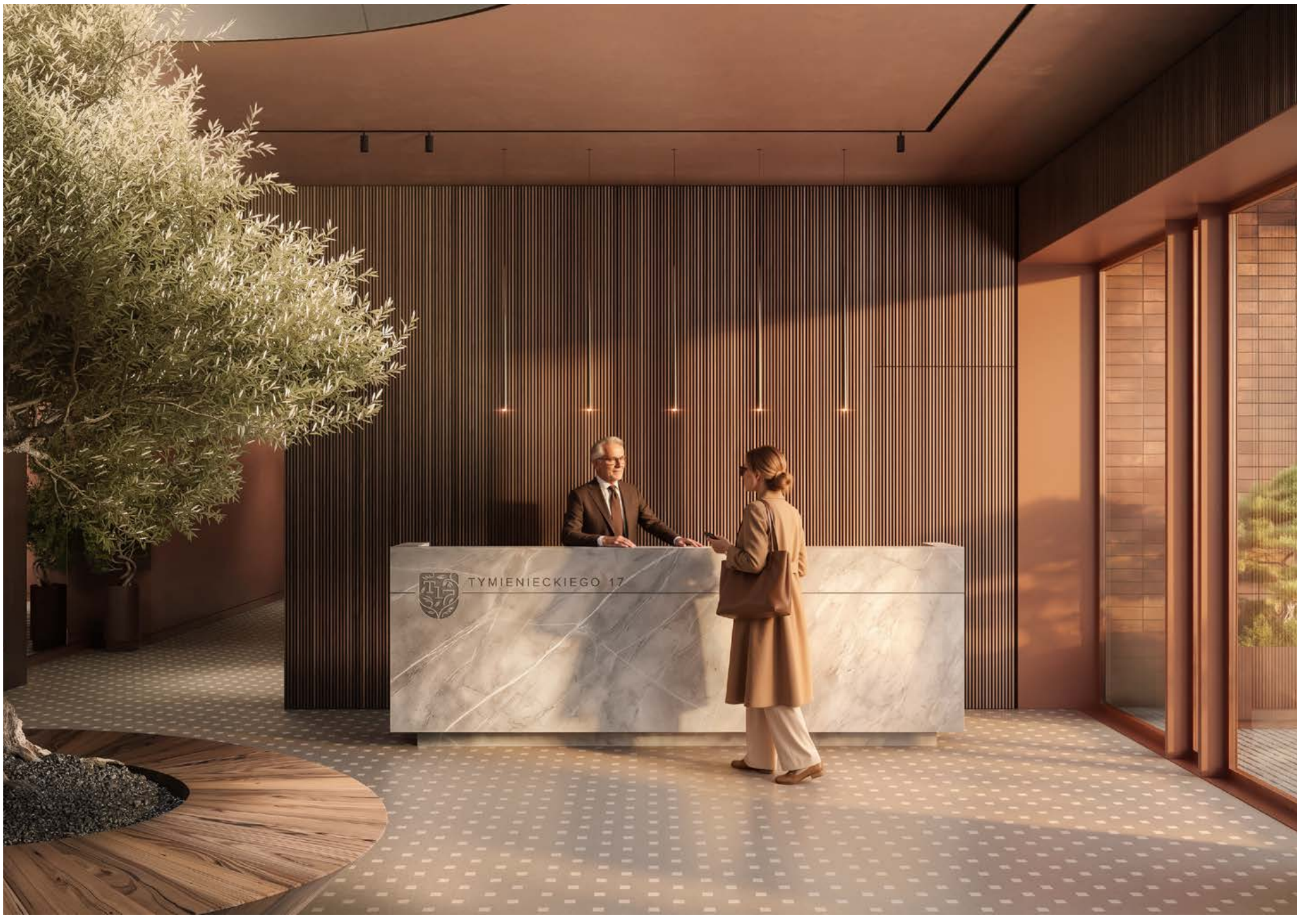
Spółka nie publikowała prognoz finansowych dotyczących okresu objętego niniejszym raportem kwartalnym. Dziękujemy za Państwa zaufanie w pracę pracowników oraz Zarządu Internity.



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

Wstępne wizualizacje projektu pod nazwą T17 w Łodzi







Wstępne wizualizacje projektu pod nazwą T17 w Łodzi

DANE FINANSOWE

Jednostkowy Raport Kwartalny
Internity S.A.

Wybrane Dane Finansowe w PLN

	Dane na 30.09.2025	Dane na 30.09.2026
Kapitał własny	32 024 154	30 230 669
Należności długoterminowe	591 853	591 853
Należności krótkoterminowe	4 640 650	4 320 293
Środki pieniężne i inne inwestycje krótkoterminowe	1 974 011	1 274 523
Zobowiązania długoterminowe	852 949	959 305
Zobowiązania krótkoterminowe	55 845 705	57 320 616

	DANE ZA III KWARTAŁ 2025	DANE ZA III KWARTAŁ 2026
Amortyzacja	603 232	565 786
Przychody ze sprzedaży	39 280 404	41 291 274
Zysk/Strata ze sprzedaży	1 277 192	1 394 461
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	711 505	762 539
Zysk/Strata brutto	299 029	333 869
Zysk/ strata netto	200 206	257 920
EBIDTA	1 256 066	1 192 269

	DANE ZA OKRES OD 1.01-30.09.2025	DANE ZA OKRES OD 1.01-30.09.2026
Amortyzacja	1 828 928	1 706 449
Przychody ze sprzedaży	116 766 249	123 571 348
Zysk/Strata ze sprzedaży	2 592 155	4 898 253
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	7 482 177	3 771 332
Zysk/Strata brutto	6 265 576	2 519 265
Zysk/ strata netto	5 048 544	2 017 339
EBIDTA	9 248 417	5 168 250

Bilans (skrócony) w PLN

	Tytuł	30.09.2025	30.09.2026
A	AKTYWA TRWAŁE	50 932 950	52 382 512
I	Wartości niematerialne i prawne	363 169	200 498
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0
2.	Wartość firmy	0	0
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	109 718	200 498
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prwane	253 451	0
II	Rzeczowe aktywa trwałe	6 408 501	5 905 020
1.	Środki trwałe	6 124 682	5 655 905
a)	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0	0
b)	Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	307 016	315 581
c)	Urządzenia techniczne i maszyny	330 712	268 007
d)	Środki transportu	1 589 304	2 279 696
e)	Inne środki trwałe	3 897 650	2 792 621
2.	Środki trwałe w budowie	283 818	249 115
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0	0
III	Należności długoterminowe	591 853	591 853
IV	Inwestycje długoterminowe	42 166 724	44 169 640
1.	Nieruchomości	23 316 806	23 980 278
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	18 849 918	20 189 361
a)	W jednostkach powiązanych	16 686 386	17 886 873
	- udziały lub akcje	16 686 386	17 886 873
	- inne papiery wartościowe	0	0
	- udzielone pożyczki	0	0
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
b)	W pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 438 532	1 477 438
c)	W pozostałych jednostkach	725 000	825 050
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0	0
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 402 703	1 515 501
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 402 703	1 515 501
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0
B	AKTYWA OBROTOWE	41 760 683	40 950 556
I	Zapasy	34 667 479	34 834 683
1.	Materiały	0	0
2.	Półprodukty i produkty w toku	0	0
3.	Produkty gotowe	0	0
4.	Towary	33 406 574	32 002 552
5.	Zaliczki na dostawy	1 260 905	2 832 130
II	Należności krótkoterminowe	4 640 650	4 320 293
1.	Należności od jednostek powiązanych	1 781 922	1 728 122
a)	Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	1 781 922	1 728 122
	- do 12 miesięcy	1 781 922	1 728 122
b)	Inne	0	0
2	Należności od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	1 230
3	Należności od pozostałych jednostek	2 858 729	2 590 941
a)	Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	2 609 623	2 203 134
	- do 12 miesięcy	2 609 623	2 203 134
b)	Z tytułu podatków dotacji ceł ub.społecz. i zdrow. oraz innych świadczeń	42 789	241 932
c)	Inne	206 316	145 875
d)	Dochodzone na drodze sądowej	0	0
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 974 011	1 274 523
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 974 011	1 274 523
a)	W jednostkach powiązanych	0	0
b)	W pozostałych jednostkach	0	0
	- udziały lub akcje	0	0
	- inne papiery wartościowe	0	0
	- udzielone pożyczki	0	0
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 974 011	1 274 523
	- środki pieniężne w kasie i rachunkach	1 974 011	1 274 523
	- inne środki pieniężne	0	0
	- inne aktywa pieniężne	0	0
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	478 543	521 057
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D	Udziały (akcje) własne	0	0
	AKTYWA RAZEM	92 693 632	93 333 068

Bilans (skrócony) w PLN

	Tytuł	30.09.2025	30.09.2026
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	32 024 154	30 230 669
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	787 434	787 434
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	10 149 494	8 600 728
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	16 038 680	18 825 168
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
VI	Zysk (strata) netto	5 048 544	2 017 339
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	60 669 479	63 102 399
I	Rezerwy na zobowiązania	3 970 824	4 575 578
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 265 641	3 341 947
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	404 482	417 721
3.	Pozostałe rezerwy	300 702	815 911
II	Zobowiązania długoterminowe	852 949	959 305
1.	Wobec jednostek powiązanych	0	0
2	Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
3	Wobec pozostałych jednostek	852 949	959 305
a)	Kredyty i pożyczki	0	0
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c)	Inne zobowiązania finansowe	827 199	933 555
e)	Inne	25 750	25 750
III	Zobowiązania krótkoterminowe	55 845 705	57 320 616
1.	Wobec jednostek powiązanych	12 049 317	7 719 182
a)	Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	410 863	39 346
	- do 12 miesięcy	410 863	39 346
b)	Inne	11 638 453	7 679 836
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapiale	0	0
3	Wobec pozostałych jednostek	43 796 389	49 601 434
a)	Kredyty i pożyczki	14 115 497	18 643 937
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
c)	Inne zobowiązania finansowe	447 932	838 280
d)	Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	15 600 538	15 224 025
	- do 12 miesięcy	15 600 538	15 224 025
e)	Zaliczki otrzymane na dostawy	11 407 531	12 904 363
f)	Zobowiązania wekslowe	0	0
g)	Z tytułu podatków ceł ubezpieczeń i innych świadczeń	2 205 736	1 969 765
h)	Z tytułu wynagrodzeń	0	0
i)	Inne	19 154	21 064
3.	Fundusze specjalne	0	0
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0	246 900
1.	Ujemna wartość firmy	0	0
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0	246 900
	PASYWA RAZEM	92 693 632	93 333 068

Rachunek zysków i strat (skrócony) w PLN

	Tytuł	1.07.-30.09 2025	1.07.-30.09 2026	1.01-30.09 2025	1.01-30.09 2026
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI w tym:	39 280 404	41 291 274	116 766 249	123 571 348
	- od jednostek powiązanych	8 447 458	9 253 363	26 798 420	27 046 195
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	2 832 655	2 244 395	8 033 526	7 538 486
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość + zmniejszenie-wartość -)	0	0	0	0
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	36 447 749	39 046 879	108 732 724	116 032 862
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	38 003 211	39 896 813	114 174 094	118 673 095
I	Amortyzacja	603 232	565 786	1 828 928	1 706 449
II	Zużycie materiałów i energii	947 404	1 154 875	3 151 192	3 884 846
III	Usługi obce	8 615 853	8 825 070	25 431 157	25 988 441
IV	Podatki i opłaty	54 660	66 427	166 531	221 922
V	Wynagrodzenia	2 052 292	2 561 660	5 996 751	6 800 581
VI	Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	349 115	406 928	1 047 999	1 173 799
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	184 174	177 631	659 829	547 243
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	25 196 482	26 138 435	75 891 708	78 349 814
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	1 277 192	1 394 461	2 592 155	4 898 253
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	324 678	463 914	6 467 170	1 161 690
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	61 427	68 071	126 368	85 405
II	Dotacje	0	0	0	0
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	5 817 644	0
IV	Inne przychody operacyjne	263 250	395 843	523 158	1 076 285
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	890 365	1 095 837	1 577 148	2 288 611
I	Strata z tytułu rochodów niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III	Inne koszty operacyjne	890 365	1 095 837	1 577 148	2 288 611
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	711 505	762 539	7 482 177	3 771 332
G	PRZYCHODY FINANSOWE	20 534	0	87 690	0
I	Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	0	0	0	0
a)	Od jednostek powiązanych w tym	0	0	0	0
II	Odsetki w tym:	19 969	0	87 125	0
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	-	0	0	0
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	-	0	0	0
V	Inne	565	0	565	0
H	KOSZTY FINANSOWE	433 009	428 669	1 304 292	1 252 067
I	Odsetki w tym:	373 774	292 613	1 241 038	942 535
II	Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
IV	Inne	59 235	136 056	63 253	309 532
I	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	299 029	333 869	6 265 576	2 519 265
J	PODATEK DOCHODOWY	98 823	75 949	1 217 031	501 926
K	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIĘKSZENIA STRATY	0	0	0	0
L	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	200 206	257 920	5 048 544	2 017 339

Zestawienie zmian w kapitale własnym (skrócone) w PLN

	Tytuł	1.01-30.09 2025	1.01-30.09 2026
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	27 841 787	33 804 114
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	27 841 787	33 804 114
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	787 434	787 434
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0	0
a)	Zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	0	0
	- umorzenia udziałów (akcji)	0	0
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	787 434	787 434
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	10 149 494	10 149 494
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0	-1 548 767
a)	Zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	0	-1 548 767
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	10 149 494	8 600 728
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0	0
a)	Zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	0	0
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	0
4.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	10 097 808	16 038 680
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	5 940 872	2 786 488
a)	Zwiększenie (z tytułu)	5 940 872	5 253 636
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	0	-2 467 148
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	16 038 680	18 825 168
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	6 807 050	6 828 505
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 807 050	6 828 505
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	6 807 050	6 828 505
a)	Zwiększenie (z tytułu)	0	0
	- podział zysku z lat ubiegłych	0	0
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	-6 807 050	-6 828 505
	- podział zysku z lat ubiegłych	-5 940 872	-5 253 636
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	0
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
	- korekty błędów	0	0
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0	0
a)	Zwiększenie (z tytułu)	0	0
b)	Zmniejszenie (z tytułu)	0	0
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
6.	Wynik netto	5 048 544	2 017 339
a)	Zysk netto	5 048 544	2 017 339
b)	Strata netto	0	0
c)	Odpisy z zysku	0	0
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	32 024 154	30 230 669
III.	Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	32 024 154	30 230 669

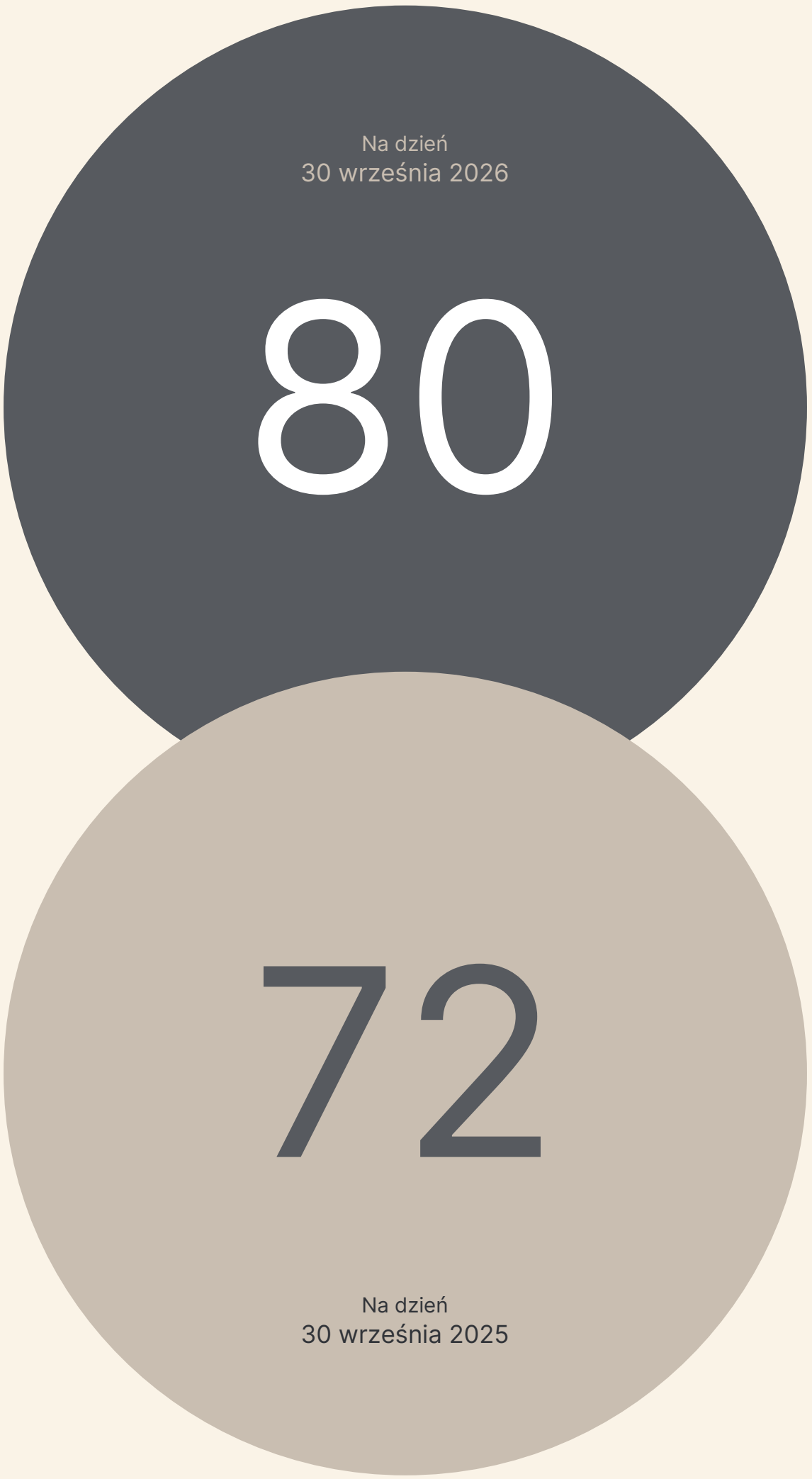
Rachunek przepływów pieniężnych (skrócony) w PLN

	Tytuł	1.07.-30.09 2025	1.07.-30.09 2026	1.01-30.09 2025	1.01-30.09 2026
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	200 206	257 920	5 048 544	2 017 339
II.	Korekty razem	1 965 577	-1 914 368	947 955	5 021 137
1.	Amortyzacja	603 232	565 786	1 828 928	1 706 449
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	58 670	136 056	62 688	309 532
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	353 805	292 613	1 153 913	942 535
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-61 427	-68 071	-5 944 013	-85 405
5.	Zmiana stanu rezerw	553 685	637 249	1 923 107	810 589
6.	Zmiana stanu zapasów	-143 155	-295 265	-3 617 898	-2 225 017
7.	Zmiana stanu należności	838 463	1 327 845	153 524	7 502
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-497 562	-4 587 983	5 548 747	3 851 793
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	259 866	77 401	-161 040	-296 842
10.	Inne korekty	0	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	2 165 784	-1 656 448	5 996 500	7 038 476
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0
I.	Wpływy	150 447	108 919	631 663	239 137
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	122 947	108 919	454 163	239 137
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3.	Z aktywów finansowych w tym:	27 500	0	177 500	0
a)	W jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b)	W pozostałych jednostkach	27 500	0	177 500	0
	- zbycie aktywów finansowych	0	0	0	0
	- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	0
	- splata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0	150 000	0
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0
II.	Wydatki	-271 731	-435 493	-1 316 017	-596 694
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-243 606	-432 993	-1 287 892	-577 319
2.	Inwestycje w nieruchomościach oraz wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
3.	Na aktywa finansowe w tym:	-28 125	-2 500	-28 125	-19 375
a)	W jednostkach powiązanych	-28 125	0	-28 125	0
b)	W pozostałych jednostkach	0	-2 500	0	-19 375
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej (I-II)	-121 284	-326 574	-684 354	-357 557
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0	0	0	0
I.	Wpływy	6 419 290	2 750 175	14 415 497	12 552 385
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0
2.	Kredyty i pożyczki	6 419 290	2 750 175	14 415 497	12 552 385
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4.	Inne wpływy finansowe.	0	0	0	0
II.	Wydatki	-1 252 948	-836 718	-18 520 050	-19 146 750
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0	0	0
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-866 178	0	-866 178	-5 590 784
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0	0	-16 010 635	-11 505 404
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-120 831	-461 764	-416 544	-695 268
8.	Odsetki	-257 303	-232 579	-1 201 706	-1 141 859
9.	Inne wydatki finansowe	-8 636	-142 376	-24 988	-213 436
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 648 894	1 913 456	-4 104 553	-6 594 365
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III± C.III)	-604 394	-69 565	1 207 593	86 553
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym	-604 394	-69 565	1 207 593	86 553
F.	Środki pieniężne na początek okresu	2 578 405	1 344 089	766 418	1 187 970
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F± D) w tym:	1 974 011	1 274 523	1 974 011	1 274 523

LICZBA ZATRUDNIONYCH OSÓB



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





INTERNITY S.A.

Jednostkowy Raport Kwartalny
Internity S.A.

Dane

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

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

Zarząd Spółki

Piotr Grupiński – Prezes Zarządu

Piotr Koziński – Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza

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

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień publikacji raportu wchodzą:

Katarzyna Jasińska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Paweł Koziński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Bartosz Andrzej Hamera

Hubert Bojdo

Andrzej Juszczyński

Internity S.A. – Akcjonariat Spółki

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

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

Opis Działalności

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

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

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

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

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

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



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

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

Pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Internity:

- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Internity Łódź Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Łodzi
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Digital Interiors Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie
- T17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Internity Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
- Internity Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku
- Internity Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie
- Internity Warszawa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
- Tymienieckiego 17 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi
- Zakątek Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie
- Przewóz Miastologia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie
- RM Logistyka 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Opis organizacji Grupy Internity SA:

Prodesigne Sp. z o.o.

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

Prodesigne Sp. z o.o. sp. k

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

Internity Łódź Sp. z o.o.

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

Internity Łódź Sp. z o.o. sp. k

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

Digital Interiors Sp. z o.o.

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

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

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

T17 Sp. z o.o.

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

Internity Kraków Sp. z o.o.

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

Internity Białystok Sp. z o.o.

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

Internity Olsztyn Sp. z o.o.

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

Internity Warszawa Sp. z o.o.

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

Tymienieckiego 17 Sp. z o.o.

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

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

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

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

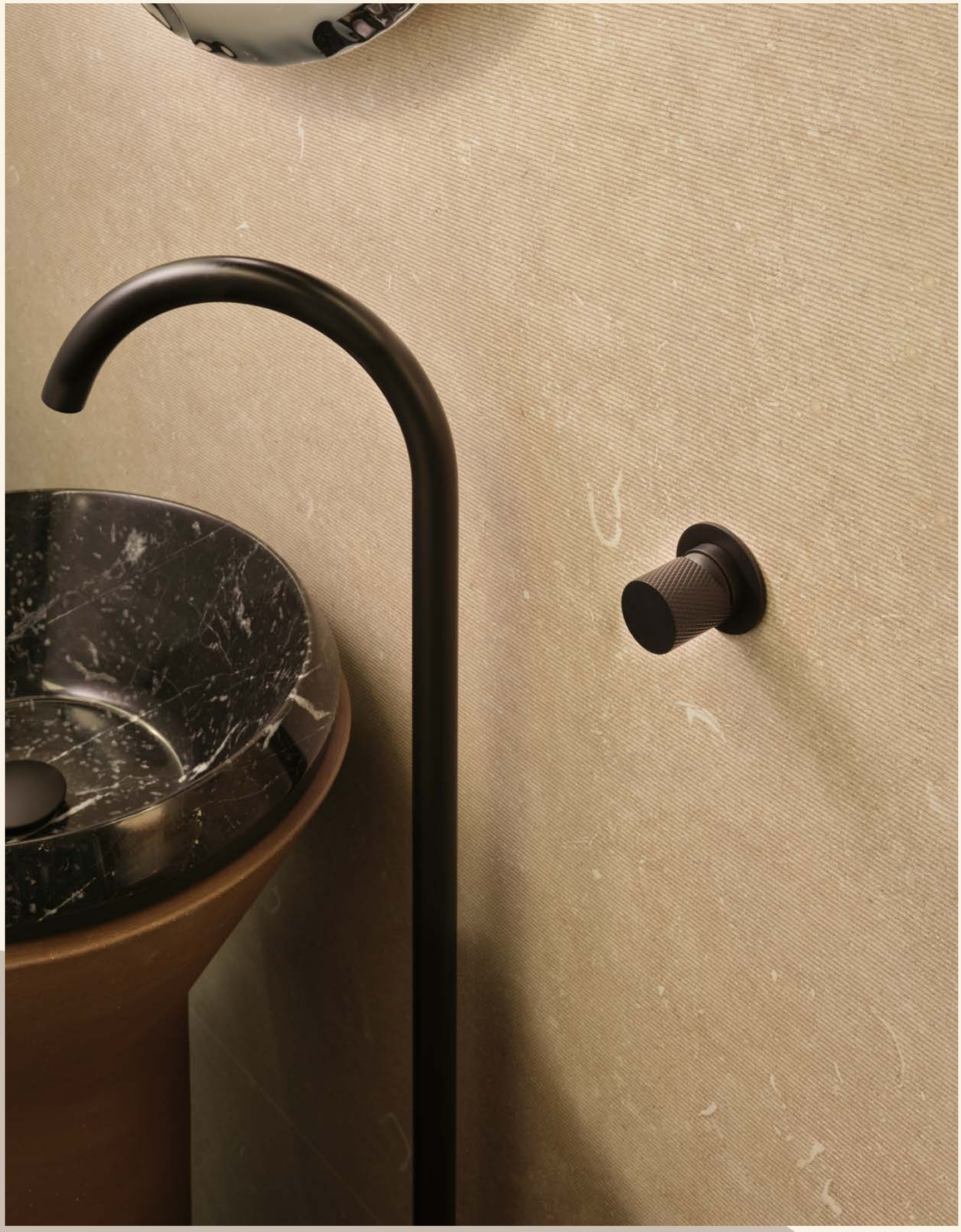
Udziały w Spółce zostały nabyte w sierpniu 2024 roku. Internity SA posiada bezpośrednio 25% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zebraniu wspólników, a także 56% udział w zysku/stracie. Dodatkowo Prodesigne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada 25% udziałów w kapitale zakładowym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

RM Logistyka 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

Udziały w Spółce zostały nabyte w kwietniu 2026 roku. Internity SA posiada 50% udziałów w kapitale zakładowym oraz w głosach na zgromadzeniu wspólników. Spółka zajmuje się inwestycjami w nieruchomości komercyjne (m.in. jest stroną przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości w miejscowości Całowanie przez Internity S.A.)

INFORMACJA O ZASADACH PRZYJETYCH PRZY SPORZADZANIU RAPORTU

Jednostkowy Raport Kwartalny
Internity S.A.



Okres objęty raportem kwartalnym

Niniejsze skrócone sprawozdanie zostało sporządzone na dzień 30 września 2026 roku i obejmuje trzeci kwartał roku obrotowego tj. okres od dnia 1 lipca do dnia 30 września 2026 roku.

Dane porównywalne prezentowane są za za III kwartał 2025 roku.

Kursy walut zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania:

Na dzień 30 września 2026 roku - kurs EUR:

4,3672 PLN

Na dzień 30 września 2025 roku - kurs EUR:

4,2692 PLN

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

Format sprawozdania finansowego

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

Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów

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

Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

Środki trwałe

Środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów aktualizujących wartość środków trwałych z tytułu trwałej utraty wartości, w celu doprowadzenia wartości księgowej netto aktualizowanych środków trwałych do ich cen sprzedaży netto, dokonuje się z chwilą zaistnienia przyczyny uzasadniającej dokonanie takiego odpisu. Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową według stawek określonych na podstawie okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych. Stawki amortyzacji dla środków trwałych są następujące:

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

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

Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według wartości godziwej.

Zapasy

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

Środki pieniężne

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

Długoterminowe aktywa finansowe

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

Należności

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

Kapitały

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

Zobowiązania

Zobowiązania wykazane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Przychody i zyski

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

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

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

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

Koszty i straty

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

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

Opodatkowanie

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





CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI

Ryzyko 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.

Ryzyko 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 uzależnienie od Odbiorców jest niskie, choć może się zdarzyć, iż jedna duża transakcja taka jak projekt inwestycyjny – biurowiec, hotel może stanowić zasadnicza wartość obrotów Spółki w danym roku czy okresie.

Ryzyko utraty kluczowych menedżerów

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

Ryzyko związane z nieprzedłużeniem zawartych przez spółkę umów najmu

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

Ryzyko związne 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.

Ryzyko 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 odroczonych terminów 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 ubezpieczana do pewnego poziomu wartości odszkodowań, który jest zależny od trzydziestokrotności wartości płaconej składki ubezpieczeniowej.
eżeli odszkodowanie w danych 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 utrzymaniem pracowników, a także z faktu 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.

Ryzyko utraty i trudności w pozyskaniu nowych pracowników

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

Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

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

Ryzyko związane z utrzymaniem zapasów

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

Ryzyko sezonowości przychodów

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

Ryzyko zadłużenia

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

Ryzyka związane z działalnością deweloperską

1. Ryzyko realizacji i wzrostu kosztów inwestycji

Realizacja projektów deweloperskich wiąże się z ryzykiem wzrostu kosztów materiałów, robót budowlanych, usług oraz finansowania, a także wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności technicznych lub organizacyjnych. Zdarzenia te mogą prowadzić do przekroczenia zakładanych budżetów, opóźnienia harmonogramów realizacji oraz obniżenia zakładanej rentowności projektów.

2. Ryzyko administracyjne i regulacyjne

Realizacja projektów deweloperskich uzależniona jest od uzyskania i utrzymania wymaganych decyzji, pozwoleń i uzgodnień administracyjnych, w tym dotyczących planowania przestrzennego, warunków zabudowy, pozwoleń na budowę i użytkowanie, kwestii środowiskowych oraz infrastrukturalnych. Opóźnienia w postępowaniach administracyjnych, zmiany rozstrzygnięć organów lub przepisów prawa mogą powodować przesunięcie terminów realizacji inwestycji, zmianę ich zakresu, wzrost kosztów lub ograniczenie możliwości realizacji projektu w pierwotnie zakładanym kształcie.

3. Ryzyko rynkowe, finansowania i komercjalizacji

Wyniki projektów deweloperskich zależą od sytuacji na rynku nieruchomości, poziomu popytu, cen sprzedaży i stawek najmu oraz dostępności i kosztu finansowania. Pogorszenie koniunktury, wzrost stóp procentowych, ograniczenie dostępności kredytów dla nabywców lub inwestorów, spadek cen nieruchomości albo wydłużenie okresu sprzedaży lub komercjalizacji mogą negatywnie wpłynąć na przepływy pieniężne, wartość projektów oraz ich zakładaną rentowność.

4. Ryzyko związane z generalnym wykonawcą i podwykonawcami

Realizacja projektów uzależniona jest od prawidłowego i terminowego wykonywania prac przez generalnych wykonawców oraz podwykonawców. Pogorszenie sytuacji finansowej wykonawcy, utrata płynności, wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, układowego lub upadłościowego, zaprzestanie prowadzenia prac lub niewykonanie zobowiązań umownych może skutkować koniecznością zmiany wykonawcy, opóźnieniem inwestycji oraz wzrostem jej kosztów. Ryzyko obejmuje również możliwość wystąpienia roszczeń podwykonawców, sporów dotyczących rozliczeń oraz konieczności ponownego zakontraktowania części robót na warunkach mniej korzystnych od pierwotnie zakładanych. Zdarzenia te mogą negatywnie wpłynąć na harmonogram, rentowność i przepływy pieniężne związane z realizowanymi projektami.

Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

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

Ryzyko związane z postanowieniami statutu

W Statucie Spółki w art. 12 ust. 2 obowiązuje postanowienie, iż od chwili dopuszczeniaakcji 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 wchodzą osoby, 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

Ryzyko koniunktury gospodarczej w Polsce

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

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

Ryzyko pogarszającej się sytuacji na rynku budowlanym w Polsce

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

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

Ryzyko kursowe

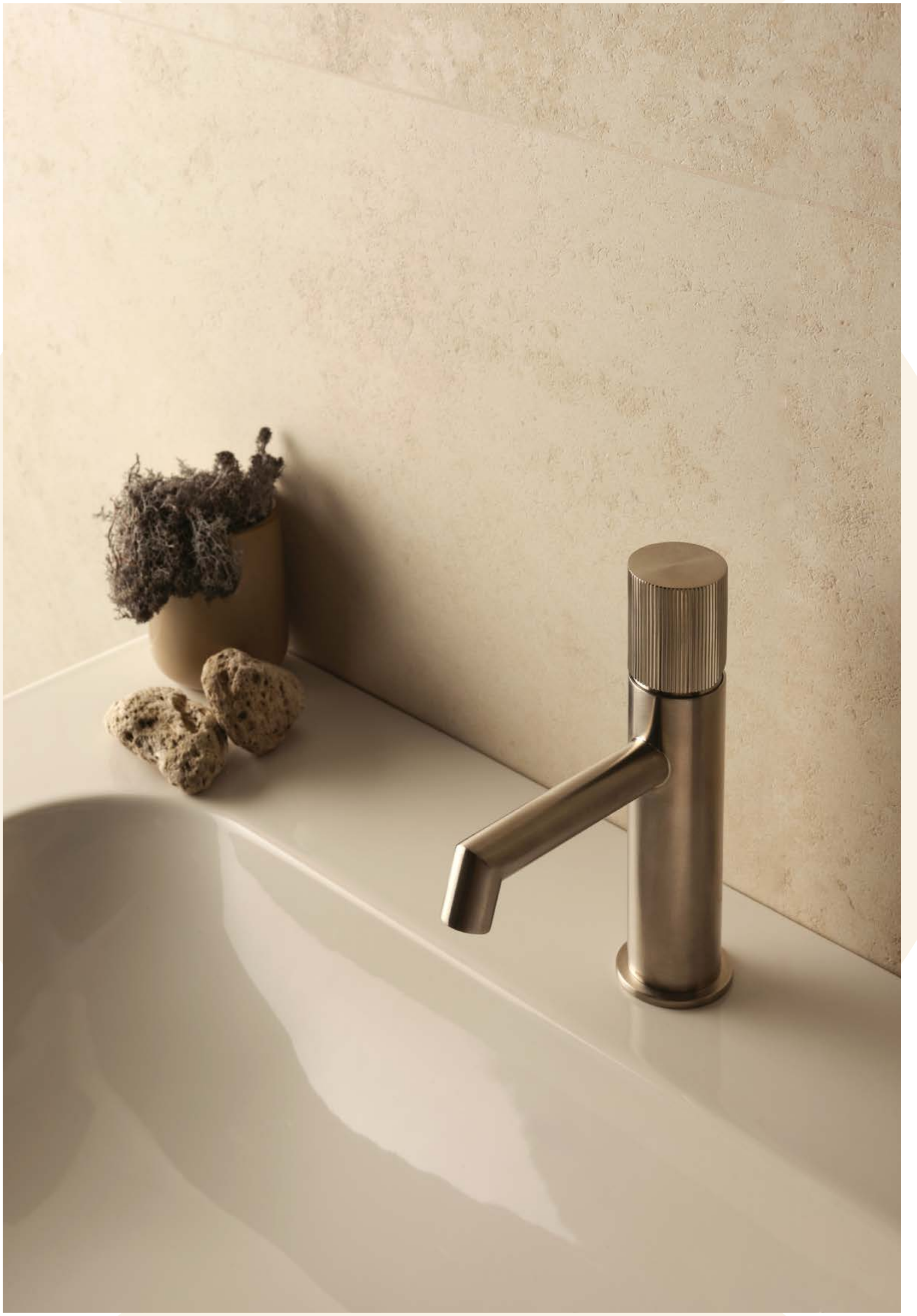
Działalność Spółki opiera się w dużej mierze na transakcjach importowych. Stąd, w toku prowadzenia operacji finansowych, występują dodatnie lub ujemne różnice kursowe. Istnieje zatem ryzyko związane z wahaniami kursów walut. Ryzyko to należy rozważać w dwóch aspektach. Po pierwsze jako ryzyko związane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

Ryzyko związane z położeniem geopolitycznym

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

Ryzyko zmian przepisów prawa

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





DZIĘKUJEMY

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

Dziękujemy także inwestorom za wiarę w nasz rozwój.

Piotr Krzysztof Grupiński

Prezes Zarządu INTERNITY S.A.

13 listopada 2026 roku

Piotr Robert Koziński

Wiceprezes Zarządu INTERNITY S.A.

13 listopada 2026 roku

Jednostkowy
Raport Kwartalny
Internity S.A.

Internity Home

Q3/2026