

**Sprawozdanie z działalności Zarządu
Dantex Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
(dawniej: Flavus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowa)**

za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2023 do dnia 31 grudnia 2023 roku

1. Historia Spółki

Spółka Flavus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa została założona w dniu 3 lutego 2016 roku pod nazwą Flavus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa - Akt Notarialny Rep. A Nr 2929/2016 spisany przed zastępcą notarialnym Piotrem Domżałskim zastępującym Notariusza w Łodzi Radosława Kanieckiego w Kancelarii Notarialnej przy al. Kościuszki nr 80/82 w Łodzi. Do Krajowego Rejestru Sądowego Spółka została wpisana w dniu 3 marca 2016 roku pod numerem KRS 0000605168.

W dniu 19 października 2016 roku do Spółki przystąpili w charakterze komandytariuszy Pan Marek Roefler oraz Pan Piotr Wiślicki, a siedziba Spółki została przeniesiona do Warszawy.

W dniu 26 października 2023 roku podjęto uchwałę o zmianie umowy spółki i jej przekształceniu w spółkę z o.o. Zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 03 stycznia 2024 roku. Spółka nosi nazwę Dantex Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Dantex Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00001076437.

2. Informacje ogólne

Siedziba Spółki mieści się w Warszawie przy ul. Płockiej 9/11.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka reprezentowana była przez Zarząd Komplementariusza – Flavus Sp. z o.o.:

1. Marek Roefler – Prezes Zarządu Flavus Sp. z o.o.

2. Piotr Wiślicki – Wiceprezes Zarządu Flavus Sp. z o.o.

Z dniem przekształcenia Zarząd Spółki przedstawia się następująco:

Marek Roefler – Prezes Zarządu, Piotr Wiślicki – Wiceprezes Zarządu.

Struktura własności kapitału zakładowego na koniec 2023 roku przedstawiała się następująco:

Wspólnicy	Wartość nominalna	Udział w kapitale zakładowym
Marek Roefler	34 650,00	69,7%
Piotr Wiślicki	14 850,00	29,3%
Flavus Sp. z o.o.	500,00	1,0%
Razem	50 000,00	100%

Po przekształceniu kapitał zakładowy dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50 złoty każdy.

W dniu 29 marca 2024 roku Flavus Sp. z o.o. dokonał sprzedaży posiadanych w Spółce udziałów na rzecz Marka Roeflera i Piotra Wiślickiego. Tym samym obecna struktura kapitału wynosi:

Wspólnicy	Wartość nominalna	Udział w kapitale zakładowym
Marek Roefler	35 000,00	70%
Piotr Wiślicki	15 000,00	30%
Razem	50 000,00	100%

Spółka nie posiada oddziałów.

Spółka nie posiada udziałów (akcji) własnych przewidzianych do zbycia lub umorzenia.

W roku 2023 księgi rachunkowe Spółki były prowadzone przez Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex sp. z o.o. sp.k.)

3. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z) oraz działalność firm centralnych (head offices) i doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70.10.Z)

W 2023 roku Spółka nie prowadziła działań w dziedzinie badań i rozwoju, nie odnotowała również zdarzeń istotnie wpływających na jej działalność.

4. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym oraz po jego zakończeniu.

W roku obrotowym 2023 Spółka otrzymała wpłaty z kapitału zapasowego wspólnika Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o. Sp.k.) w łącznej kwocie 17 712 719,55 zł. Spółka dokonała wypłat na rzecz wspólników tytułem zaliczek na poczet zysku w kwocie 17 633 500,00 zł.

Spółka po zakończeniu roku obrachunkowego dokonała emisji obligacji serii A o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 20 mln zł. Środki z emisji zostały przeznaczone na finansowanie działalności deweloperskiej prowadzonej w spółkach zależnych (poprzez pożyczkę udzieloną do spółki celowej). Obligacje zostaną spłacone z zysków wypracowanych w działalności deweloperskiej przez spółki zależne.

Z dniem 03 stycznia 2024 roku dokonano wpisu w KRS przekształcenia Flavus Sp. z o.o. Sp.K. w Dantex Group Sp. z o.o. Przekształcenie dokonano w trybie art. 551 & 1 i 571 KSH, w wyniku czego nastąpiła zmiana nazwy spółki z Flavus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa na Dantex Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Siedzibą Spółki pozostaje ul. Płocka 9/11 01-231 Warszawa. Podmiot został wpisany do KRS pod numerem 0001076437, Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON 363894588, NIP 7252124107. Spółce Dantex Group Sp. z o.o. przysługują wszelkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej.

W marcu 2024 roku zostały zrealizowane postanowienia uchwały z 29 września 2023, tj. Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o. Sp.K.) dokonał wypłaty z kapitału zapasowego; należności w kwocie 53,4 mln złotych zostały spłacone w całości. Spółka również dokonała wypłat na rzecz wspólników w łącznej wysokości 53,5 mln złotych zgodnie z uchwałą z dn. 2 października 2023 roku, spłacając swoje zobowiązania.

W dniu 29 marca 2024 roku Flavus Sp. z o.o. dokonał sprzedaży posiadanych w Spółce udziałów na rzecz Marka Roeflera i Piotra Wiślickiego. Tym samym obecna struktura kapitału wynosi 70% Marek Roefler, 30% Piotr Wiślicki.

5. Cele i strategia

Celem działalności Spółki jest rozwój w dziedzinie zarządzania firmami centralnymi oraz w pozostałej działalności finansowej.

6. Zasoby i ryzyko

Spółka na 31.12.2023 roku była komandytariuszem w następującym podmiocie:
- Dantex Sp. z o.o. Sp.k. z wkładem pieniężnym 1 998 000,00, wniesionym na kapitał zakładowy.

Z dniem 01 lutego 2024 roku Dantex Sp. z o.o. Sp.k. przekształcił się w Dantex Holding Sp. z o.o. Tym samym jest właścicielem 1 998 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy.

Na dzień 31.12.2023 Spółka nie zatrudniała pracowników.

W roku 2023 Spółka nie zawierała transakcji w postaci instrumentów finansowych, w związku z tym nie zachodziło ryzyko związane z tymi instrumentami i nie było konieczności stosowania zabezpieczeń.

7. Wyniki działalności i sytuacja finansowa

W 2023 roku Spółka nie osiągnęła przychodów netto ze sprzedaży, natomiast koszty z działalności operacyjnej wyniosły 171 931,87 złotych, natomiast przychody finansowe – 71 159 572,65 zł. Spółka zamknęła rok obrotowy zyskiem netto w wysokości 71 mln złotych.

Podstawowe dane charakteryzujące działalność Spółki:

Wyszczególnienie	31.12.2022	31.12.2023
Suma bilansowa	2 152 399,63 zł	55 762 824,06 zł
Kapitał własny	2 091 022,63 zł	2 175 727,51 zł
Przychody ze sprzedaży	0 zł	0 zł
Wynik finansowy netto	30 384 795,12 zł	70 987 640,78 zł

8. Perspektywy

Spółka zamierza kontynuować działalność w zakresie opisanym w punkcie 3 oraz finansować ją ze świadczonych usług oraz z udziałów w zysku innych podmiotów.

Zarząd Spółki na bieżąco śledzi sytuację na rynku mieszkaniowym w Polsce jak również wojnę na Ukrainie i analizuje jej potencjalny wpływ na Spółkę. Pomimo rosnących niepewności związanych z sytuacją geopolityczną realizuje założone strategię. Na podstawie wyników grupy za rok 2023 oraz I kwartał 2024 można stwierdzić, że nie występują przesłanki zagrożenia kontynuacji działalności.

Na dzień 31.12.2023 Spółka nie miała podpisanych umów na sprzedaż usług.

9. Mierniki efektów

Mierniki efektów przedstawiają wybrane wskaźniki finansowe:

1 Wskaźnik bieżącej płynności finansowej

	aktywa bieżące		pasywa bieżące
Rok ubiegły	154 399,63	=	139,48
	1 107,00		
Rok bieżący	53 508 540,41	=	0,9986
	53 587 096,55		

Wskaźnik informuje o spadku płynności finansowej.

2 Wskaźnik ogólnego zadłużenia

	zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		aktywa ogółem	
		x 100%		
Rok ubiegły	61 377,00	x 100%=	0%	
	2 152 399,63			
Rok bieżący	53 587 096,55	x 100%=	1%	
	55 762 824,06			

Informuje w jakim stopniu kapitał obcy bierze udział w finansowaniu przedsiębiorstwa. Wartość wskaźnika za rok bieżący wskazuje na ryzyko nadmiernego zadłużenia. Spółka posiada na dzień bilansowy zobowiązania na rzecz wspólników, które zostały spłacone w całości w 2024 roku.

3 Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego

	<table><tr><td>zobowiązania i rezerwy na</td></tr><tr><td>zobowiązania</td></tr><tr><td>kapitał własny</td></tr></table>			zobowiązania i rezerwy na	zobowiązania	kapitał własny
zobowiązania i rezerwy na						
zobowiązania						
kapitał własny						
Rok ubiegły	<table><tr><td>61 377,00</td></tr><tr><td>2 091 022,63</td></tr></table>	61 377,00	2 091 022,63	=	0,00	
61 377,00						
2 091 022,63						
Rok bieżący	<table><tr><td>53 587 096,55</td></tr><tr><td>2 175 727,51</td></tr></table>	53 587 096,55	2 175 727,51	=	24,63	
53 587 096,55						
2 175 727,51						

Wskaźnik informuje o zadłużeniu Spółki na koniec roku.

Marek Roefler
Prezes Zarządu

Piotr Wiślicki
Wiceprezes Zarządu