

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

za okres od dnia 1 stycznia 2024 do dnia 30 czerwca 2024 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 30 czerwca 2024 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 Roepler – Prezes Zarządu, Piotr Wiślicki – Wiceprezes Zarządu.

Struktura własności kapitału zakładowego na koniec czerwca 2024 roku przedstawiała się następująco:

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

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

Spółka nie posiada oddziałów.

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

W roku 2024 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 pierwszym półroczu 2024 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 pierwszym półroczu 2024 roku Spółka 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 30.06.2024 roku była udziałowcem w następującym podmiocie:
- Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o. Sp.k.) z wkładem pieniężnym 1 998 000,00, wniesionym na kapitał zakładowy.

Na dzień 30.06.2024 Spółka nie zatrudniała pracowników.

W roku 2024 Spółka po za emisją obligacji 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 pierwszym półroczu 2024 roku Spółka nie osiągnęła przychodów ze sprzedaży, natomiast koszty z działalności operacyjnej wyniosły 625 tys zł złotych, przychody finansowe – 1 080zł a koszty finansowe – 540 tys zł. Spółka zamknęła rok obrotowy zyskiem netto w wysokości 364 tys złotych.

Podstawowe dane charakteryzujące działalność Spółki:

Wyszczególnienie	30.06.2023	30.06.2024
Suma bilansowa	2 088 458,37 zł	23 539 554,18 zł
Kapitał własny	2 088 458,37 zł	2 539 554,18 zł
Przychody ze sprzedaży	0 zł	0,00 zł
Wynik finansowy netto	10 486 935,74 zł	364 018,65 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 strategie. Na podstawie wyników grupy za pierwsze półrocze 2024 można stwierdzić, że nie występują przesłanki zagrożenia kontynuacji działalności.

Na dzień 30.06.2024 Spółka nie miała podpisanych umów na sprzedaż usług.

9. Mierniki efektów

Mierniki efektów przedstawiają wybrane wskaźniki finansowe:

1 Wskaźnik bieżącej płynności finansowej

	<table><tr><td>aktywa bieżące</td><td></td></tr><tr><td>pasywa bieżące</td><td></td></tr></table>	aktywa bieżące		pasywa bieżące				
aktywa bieżące								
pasywa bieżące								
Okres ubiegły	<table><tr><td>90 458,37</td><td>=</td><td>0,00</td></tr><tr><td>0,00</td><td></td><td></td></tr></table>	90 458,37	=	0,00	0,00			
90 458,37	=	0,00						
0,00								
Okres bieżący	<table><tr><td>628 076,01</td><td>=</td><td>0,6281</td></tr><tr><td>1 000 000,00</td><td></td><td></td></tr></table>	628 076,01	=	0,6281	1 000 000,00			
628 076,01	=	0,6281						
1 000 000,00								

Wskaźnik informuje o spadku płynności finansowej.

2 Wskaźnik ogólnego zadłużenia

	<table><tr><td>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</td><td></td><td>x 100%</td></tr><tr><td>aktywa ogółem</td><td></td><td></td></tr></table>			zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		x 100%	aktywa ogółem		
zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		x 100%							
aktywa ogółem									
Okres ubiegły	<table><tr><td>0,00</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2 088 458,37</td><td>x 100%=</td><td>0%</td></tr></table>			0,00			2 088 458,37	x 100%=	0%
0,00									
2 088 458,37	x 100%=	0%							
Okres bieżący	<table><tr><td>21 000 000,00</td><td></td><td></td></tr><tr><td>23 539 554,18</td><td>x 100%=</td><td>89,21%</td></tr></table>			21 000 000,00			23 539 554,18	x 100%=	89,21%
21 000 000,00									
23 539 554,18	x 100%=	89,21%							

Informuje w jakim stopniu kapitał obcy bierze udział w finansowaniu przedsiębiorstwa. Wartość wskaźnika za rok bieżący wskazuje na ryzyko nadmiernego zadłużenia

3 Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego

	<table><tr><td>zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</td><td></td></tr><tr><td>kapitał własny</td><td></td></tr></table>	zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		kapitał własny		
zobowiązania i rezerwy na zobowiązania						
kapitał własny						
Okres ubiegły	<table><tr><td>0,00</td><td rowspan="2">=</td><td rowspan="2">0,00</td></tr><tr><td>2 088 458,37</td></tr></table>	0,00	=	0,00	2 088 458,37	
0,00	=	0,00				
2 088 458,37						
Okres bieżący	<table><tr><td>21 000 000,00</td><td rowspan="2">=</td><td rowspan="2">8,27</td></tr><tr><td>2 539 554,18</td></tr></table>	21 000 000,00	=	8,27	2 539 554,18	
21 000 000,00	=	8,27				
2 539 554,18						

Wskaźnik informuje o zadłużeniu Spółki na koniec roku.

Marek Roefler
Prezes Zarządu

Piotr Wiślicki
Wiceprezes Zarządu