

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ
DANTEK GROUP SP. Z O.O. (dawniej: Flavus Sp. z o.o.
sp.k.)**



**za okres
od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.**

Warszawa, 29.05.2025 r.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Okres objęty sprawozdaniem: 01.01.2024-31.12.2024

Informacje podstawowe o jednostce dominującej:

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania:

Nazwa firmy:	Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: FLAVUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa)
Siedziba:	
Województwo:	mazowieckie
Powiat:	warszawski
Gmina:	m.st. Warszawa
Miejscowość:	Warszawa
Ulica:	Płocka
Numer domu:	9/11
Kod pocztowy:	01-231
Pocztą:	Warszawa

Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej: pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

- Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp.z o.o. Sp.K), Warszawa. - jednostka zależna
- DANTEK Sp. z o.o. Wilcza SK. Warszawa - jednostka zależna
- DANTEK Investments Sp. z o.o - Warszawa - jednostka zależna
- DANTEK Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp. K. - Warszawa - jednostka zależna
- Ursus Vita sp. z o.o. - Warszawa - jednostka zależna
- Pustolla Sp. z o.o. - Warszawa - jednostka zależna
- Whatsun Sp. z o.o. - jednostka zależna
- Oriens Commercial Sp. z o.o. - jednostka zależna
- Melanzano Sp. z o.o. -Warszawa - jednostka zależna
- Satoria Promenada Serwis Sp. z o.o. -Warszawa - jednostka współzależna
- Dantex Waryński Sp. z o.o. -Warszawa - jednostka współzależna
- Dantex Waryński Sp. z o.o. Sp.K. -Warszawa - jednostka stowarzyszona

Przedmiot działalności:

- Dantex Holding Sp.. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o. Sp.K,) - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- DANTEK Sp. z o.o. Wilcza Sp.k. - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- DANTEK Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp. K. - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- Ursus Vita sp. z o.o. - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Oriens Commercial Sp. z o.o. - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- Pustolla Sp. z o.o. - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Melanzano Sp. z o.o. – roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- Whatsun Sp. z o.o. - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- Satoria Promenada Serwis Sp. z o.o. - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- Dantex Waryński Sp. z o.o. - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- Dantex Waryński Sp. z o.o. sp.k. - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- Dantex Investments sp. z o.o. - pozostałe formy udzielania kredytów

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym: 99,90 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją:

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: Flavus Sp. z o.o. Sp.K.) - jednostka dominująca, która posiada bezpośrednio i pośrednio:
99,9% udziałów w Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o. Sp.K.)- jednostka zależna
98,9% udziałów w DANTEX Sp. z o.o. Wilcza Sp.K.- jednostka zależna
99,9% udziałów w DANTEX Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp. K.- jednostka zależna
99,9% udziałów w Ursus Vita Sp. z o.o.- jednostka zależna
99,9% udziałów w Pustolla Sp. z o.o.- jednostka zależna
99,9% udziałów w Whatsun Sp. z o.o.- jednostka zależna
54,95% udziałów w Oriens Commercial Sp. z o.o.- jednostka zależna
99,9% udziałów w Melanzano Sp. z o.o.- jednostka zależna
49,95% udziałów w Satoria Promenada Serwis Sp. z o.o.- jednostka współzależna
49,95% udziałów w Dantex Waryński Sp. z o.o.- jednostka współzależna
49,45% udziałów w Dantex Waryński Sp. z o.o. sp.k.- jednostka stowarzyszona
99,9% udziałów w Dantex Investments Sp. z o.o. - wynik na likwidacji spółki- jednostka zależna

Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Data początkowa okresu: 01.01.2024
Data końcowa okresu: 31.12.2024

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrznne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdanie finansowe:

nie

Założenie kontynuacji działalności:

Wskazanie, czy sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności:

tak

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności:

nie dotyczy

Informacja czy sprawozdania finansowe jednostek powiązanych są sporządzone po połączeniu spółek:

Sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

nie

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów):

nie dotyczy

Zasady (polityka) rachunkowości obowiązujące przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku sporządzone zostało zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz.U. z 2017 roku, poz. 676).
Zasady konsolidacji:

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie jednostkowych sprawozdań finansowych podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby Grupa stanowiła jeden podmiot ekonomiczny. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej. Dla potrzeb konsolidacji, dostosowano zasady rachunkowości stosowane przez spółki zależne do zasad obowiązujących w sprawozdaniu jednostki dominującej.

Jednostka dominująca i jednostki zależne skonsolidowane zostały metodą pełną.

W toku prac konsolidacyjnych dokonano zsumowania odpowiednich pozycji bilansu i rachunku zysków i strat jednostek powiązanych i wyłączono z nich wartość posiadanych przez jednostkę dominującą udziałów w kapitale jednostek zależnych, wartość przychodów i kosztów ze wzajemnych transakcji pomiędzy jednostkami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej, wzajemne rozrachunki i zrealizowane marże w zapasach i środkach trwałych oraz wyodrębniono kapitał udziałowców mniejszościowych.

Na dzień objęcia kontroli nad jednostką zależną ustalona została wartość firmy jednostki powiązanej, która będzie amortyzowana w ciężar wyniku finansowego przez okres 5 lat.

Jednostki współzależne i jednostki stowarzyszone skonsolidowane zostały metodą praw własności.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządzony został w wersji porównawczej.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią z uwzględnieniem korekt konsolidacyjnych. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym sporządzono z uwzględnieniem zmian w kapitale własnym jednostki dominującej i jednostki zależnej oraz korekt konsolidacyjnych.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji pełnej w okresie od objęcia nad nimi kontroli przez jednostkę dominującą do czasu ustania kontroli. Wyjątek stanowią jednostki zależne, których dane są nieistotne dla oceny sytuacji finansowej i majątkowej Grupy Kapitałowej. Aktywa i zobowiązania spółki zależnej na dzień włączenia jej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego ujmowane są według wartości godziwej. Różnica pomiędzy wartością godziwą tych aktywów i zobowiązań oraz ceną nabycia udziałów powoduje powstanie wartości firmy oraz ujemnej wartości firmy, które są wykazywane w odrębnej pozycji skonsolidowanego bilansu odpowiednio jako "wartość firmy jednostek podporządkowanych" lub "ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych".

Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych wyceniane są metodą praw własności.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych i stowarzyszonych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej. Dla potrzeb konsolidacji, dostosowano zasady rachunkowości stosowane przez spółki zależne do zasad obowiązujących w sprawozdaniu jednostki dominującej.

Omówienie zasady grupowania operacji gospodarczych:

Operacje gospodarcze są grupowane zgodnie z zasadami polityki rachunkowości, które są ujednolicone dla tych samych rodzajów transakcji we wszystkich spółkach. Zasady stosowane są w sposób ciągły.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Omówienie metody wyceny aktywów i pasywów:

Zasady wyceny aktywów i pasywów:

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenia się według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia (koszt wytworzenia dotyczy tylko pozytywnie zakończonych prac rozwojowych). Cenę nabycia zwiększają koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych na zakup wartości niematerialnych i prawnych do czasu ich oddania do użytkowania.

Początkową wartość środków trwałych powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji.

Na dzień bilansowy wartość środków trwałych zmniejszają odpisy amortyzacyjne a także odpisy z tytułu utraty wartości, natomiast wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia po pomniejszeniu o dokonane odpisy amortyzacyjne.

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości i wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji

Wartość początkową nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych zaliczanych do inwestycji wycenia się w cenie nabycia lub w koszcie wytworzenia.

Na dzień bilansowy do wyceny nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych stosowane są takie same zasady jak do wyceny środków trwałych. Przy ustalaniu odpisów amortyzacyjnych należy uwzględnić przewidywaną przy likwidacji cenę sprzedaży netto, tj. wartość rezydualną. Na dzień bilansowy inwestycje długoterminowe wycenia się wg. ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tyt. trwałej utraty wartości.

Zapasy

Towary będące gruntem lub prawem wieczystego użytkowania dla realizacji ściśle określonego przedsięwzięcia deweloperskiego wykazuje się je w cenie nabycia, przy czym do czasu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego cena ta: jest powiększana o koszty związane z przystosowaniem gruntu do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, takie jak np. koszty odrolnienia, rekultywacji terenu, karczowania, rozbiórki zbędnych zabudowań, uzbrojenia terenu, itd., może w uzasadnionych przypadkach być powiększana o koszty finansowania zewnętrznego związanego z zakupem i przystosowaniem do stanu zdatnego do sprzedaży gruntu lub prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz pomniejszana o przychody z tego tytułu.

Półprodukty i produkty w toku wycenia się według kosztu wytworzenia, który obejmuje koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem produktu. W tej pozycji wykazywane są koszty przedsięwzięć deweloperskich w toku budowy.

Produkty gotowe obejmują głównie koszt wytworzenia lokali z zakończonych przedsięwzięć deweloperskich. Produkty gotowe wycenia się według kosztu wytworzenia, przy czym wycena na dzień bilansowy nie może być wyższa od cen sprzedaży netto. Za cenę sprzedaży netto składnika aktywów przyjmuje się możliwą do uzyskania na dzień bilansowy cenę jego sprzedaży bez podatku od towarów i usług, pomniejszoną o rabaty i upusty. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny sprzedaży netto należy określić jego wartość godziwą w inny sposób.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników obrotowych dokonane w związku z utratą wartości oraz wynikające z wyceny według cen sprzedaży netto zamiast cen nabycia albo kosztu wytworzenia - zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu aktualizującego wartość aktywów, w tym również odpisu z tytułu trwałej utraty wartości, równowartość części lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu podlegają zaliczeniu do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Należności krótkoterminowe

Na dzień bilansowy należności i roszczenia wyrażone:

W walucie krajowej - wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty (z ustaleniem należnych odsetek za zwłokę w zapłacie należności) z uwzględnieniem zasady ostrożności.

W walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny.

Inwestycje krótkoterminowe

Na dzień bilansowy wycenia się:

- o lokaty terminowe - według wartości nominalnej,
- o środki pieniężne i inne aktywa pieniężne wyrażone w walucie krajowej - według wartości nominalnej,
- o środki pieniężne i inne aktywa w walucie obcej - według średniego kursu NBP na dzień bilansowy.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Na dzień bilansowy w spółce wycenia się je w wysokości poniesionych kosztów, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych, po upewnieniu się, co do osiągnięcia w tym czasie korzyści ekonomicznych.

Kapitał własny

Kapitał własny Spółka wykazuje w wartości nominalnej. Wartość tego kapitału podstawowego winna być zgodna z dokonany wpisem jego wysokości w KRS.

Rezerwy na zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe bierne (rmb)

Rezerwy i rmb wycenia się:

Na podatek odroczony - w wysokości podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości, Rezerwy na przyszłe zobowiązania - w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty zobowiązania, którego obowiązek będzie spółka miała wypełnić w przyszłości.

Przy szacowaniu rezerw na odpisy emerytalne stosowana jest wycena aktuarialna oparta na założeniach makroekonomicznych, rotacji pracowników oraz stosowana jest zasada istotności uwzględniająca zmiany wartości pieniądza w czasie.

Dla działalności deweloperskiej Grupa tworzy rezerwę na zobowiązania wynikające z zawartych umów rodzących obciążenia w wysokości niższej z dwóch kwot: sumy kar za wycofanie się z umów deweloperskich lub przewidywanej straty z wykonania umów deweloperskich, stosując zasady określone w KSR 6 "Rezerwy, bierne rozliczenia międzyokresowe, zobowiązania warunkowe".

Zobowiązania długoterminowe

Na dzień bilansowy zobowiązania długoterminowe wycenia się:

- o Kredyty i pożyczki - w kwocie wymaganej zapłaty, po doliczeniu należnych odsetek,
- o Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (obligacje) - w skorygowanej cenie nabycia,
- o Pozostałe zobowiązania - w kwocie wymaganej zapłaty.

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP oraz

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

po uwzględnieniu odpisów z tytułu aktualizacji wyceny. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych

Zobowiązania krótkoterminowe

Na dzień bilansowy zobowiązania krótkoterminowe wycenia się:

- o Kredyty i pożyczki - w kwocie wymaganej zapłaty, po doliczeniu należnych odsetek,
- o Zobowiązania z tytułu zaliczek - w wysokości otrzymanej kwoty netto tj. po potrąceniu podatku od towarów i usług VAT,
- o Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń - w kwocie nominalnej,
- o Zobowiązania z tytułu podatków i cel - w kwocie wymaganej zapłaty,
- o Pozostałe zobowiązania - w kwocie wymaganej zapłaty.

Zobowiązania w walutach obcych wycenia się według średniego kursu ustalonego na dzień wyceny danej waluty przez NBP. Różnice kursowe ustalone w trakcie roku lub na moment bilansowy odnosi się w ciężar kosztów finansowych lub na dobro przychodów finansowych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Przychody przyszłych okresów wycenia się w wartości nominalnej.

Omówienie dokonywania amortyzacji:

Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkową kwotę 10 000 jest dokonywana co miesiąc metodą liniową. Składniki majątku spełniające definicję środków trwałych, których cena jednostkowa nie przekracza 10 000 nie ujmuje się w ewidencji środków trwałych, a ich wartość początkowa zostaje jednorazowo odpisana w ciężar kosztów w miesiącu zakupu, tj. zużycie materiałów i energii.

Omówienie ustalenia wyniku finansowego:

Skonsolidowany rachunek zysków i strat został sporządzony w wariantcie porównawczym.

Podstawową działalnością operacyjną spółek grupy jest budowa i sprzedaż mieszkań i lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych. Przychody z tytułu sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych wykazywane są w wartości godziwej otrzymanej lub należnej zapłaty, po pomniejszeniu o rabaty, upusty i podatki związane ze sprzedażą i ujemowane są w momencie przekazania nabywcy, kontroli, znaczącego ryzyka i korzyści związanych z przekazywanym produktem lub towarem, to znaczy po podpisaniu aktu notarialnego przenoszącego własność mieszkania lub lokalu użytkowego lokalu. W pozycji przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi wykazuje się również zmianę stanu produktów dotyczącą głównie rozliczenia kosztów działalności deweloperskiej. Zmiana stanu produktów obejmuje: zmianę stanu wyrobów i półfabrykatów własnej produkcji, zmianę stanu produkcji w toku, zmianę stanu odchyleń, zmianę stanu rozliczeń międzyokresowych działalności operacyjnej.

Omówienie zasad sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych:

Jednostkowe sprawozdania finansowe zostały przygotowane zgodnie z wymogami art. 45 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. (Dz. U. nr 2023, poz. 120)

Pozostałe:

Nie dotyczy.

Data: 29 maja 2025 r.

Marek Antoni Roefler
Prezes Zarządu

Piotr Wiślicki
Wiceprezes Zarządu

SKONSOLIDOWANY BILANS NA 31.12.2024 r.

AKTYWA		Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.
A.	AKTYWA TRWAŁE	166 674 285,55	148 412 131,29
I.	Wartości niematerialne i prawne	100 116,62	123 686,89
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	100 116,62	123 686,89
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 929 924,78	836 725,15
1.	Wartość firmy -jednostki zależne	3 929 924,78	836 725,15
2.	Wartość firmy-jednostki współzależne		
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	155 539 164,65	144 794 277,50
1.	Środki trwałe	139 805 299,64	135 299 670,33
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	18 549 290,45	20 002 415,98
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	118 738 630,44	113 311 656,85
	c) urządzenia techniczne i maszyny	495 815,53	506 844,43
	d) środki transportu	1 680 095,15	1 025 062,41
	e) inne środki trwałe	341 468,07	453 690,66
2.	Środki trwałe w budowie	15 581 069,78	9 020 076,14
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	152 795,23	474 531,03
IV.	Należności długoterminowe	5 520,84	4 650,00
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek	5 520,84	4 650,00
V.	Inwestycje długoterminowe	4 911 796,81	1 697 380,83
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	3 788 325,73	488 736,73
	a) w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		0,00
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	3 788 325,73	488 736,73
	- udziały lub akcje	3 788 325,73	488 736,73
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	d) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	1 123 471,08	1 208 644,10
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 187 761,85	955 410,92
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 991 384,00	759 678,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	196 377,85	195 732,92

SKONSOLIDOWANY BILANS NA 31.12.2024 r.

AKTYWA		Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.
B.	AKTYWA OBROTOWE	846 495 662,39	734 068 577,50
I.	Zapasy	602 583 147,80	429 356 041,87
1.	<i>Materiały</i>	0,00	0,00
2.	<i>Półprodukty i produkty w toku</i>	404 525 604,60	285 579 849,85
	<i>w tym Obiekty w zabudowie</i>	108 499 739,06	133 950 064,07
3.	<i>Produkty gotowe</i>	88 931 455,48	80 107 660,12
4.	<i>Towary</i>	102 858 078,64	55 753 834,72
5.	<i>Zaliczki na dostawy</i>	6 268 009,08	7 914 697,18
II.	Należności krótkoterminowe	20 153 335,75	49 539 836,40
1.	<i>Należności od jednostek powiązanych</i>	7 308,53	7 277,28
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 308,53	7 277,28
	- do 12 miesięcy	7 308,53	7 277,28
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	<i>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	1 365 424,49	778 779,31
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 365 424,49	778 779,31
	- do 12 miesięcy	1 365 424,49	778 779,31
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
3.	<i>Należności od pozostałych jednostek</i>	18 780 602,73	48 753 779,81
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	15 849 604,35	43 480 595,03
	- do 12 miesięcy	6 738 957,04	34 380 477,40
	- powyżej 12 miesięcy	9 110 647,31	9 100 117,63
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 073 806,27	4 203 919,32
	c) inne	1 857 192,11	1 069 265,46
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	208 018 063,60	244 850 987,34
1.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	208 018 063,60	244 850 987,34
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w jednostkach stowarzyszonych		0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) w pozostałych jednostkach	8 115 563,22	49 749 841,08
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki		41 991 301,37
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	8 115 563,22	7 758 539,71
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	199 902 500,38	195 101 146,26
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	35 991 578,96	32 326 142,28
	- inne środki pieniężne	163 910 921,42	162 775 003,98
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
	2. <i>Inne inwestycje krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 741 115,24	10 321 711,89
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	256 283,65	256 283,65
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		1 013 426 231,59	882 736 992,44

SKONSOLIDOWANY BILANS NA 31.12.2024 r.

PASywa		Stan na 31.12.2023 r.	Stan na 31.12.2024 r.
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	322 123 907,85	471 954 333,75
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	50 000,00	50 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	355 499 276,52	327 350 322,16
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	33 436,59	33 436,59
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-8 698 919,41	-5 310 725,90
VII.	Zysk (strata) netto	46 227 754,93	149 831 800,90
VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	-70 987 640,78	-500,00
B.	Kapitał mniejszości	325 236,08	300 567,40
C.	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych		
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	690 977 087,66	410 482 091,29
I.	Rezerwy na zobowiązania	8 465 410,50	5 003 255,23
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 405 452,00	374 330,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	326 530,66	358 399,29
	- długoterminowa	190 930,66	111 299,29
	- krótkoterminowa	135 600,00	247 100,00
3.	Pozostałe rezerwy	5 733 427,84	4 270 525,94
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	5 733 427,84	4 270 525,94
II.	Zobowiązania długoterminowe	116 213 654,25	131 566 309,41
1.	Wobec jednostek powiązanych		0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	116 213 654,25	131 566 309,41
	a) kredyty i pożyczki	109 688 347,22	105 149 694,01
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		20 053 293,69
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) zobowiązania wekslowe		
	e) inne	6 525 307,03	6 363 321,71
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	564 972 695,54	272 646 998,55
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 077 768,28	475 590,12
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	489 011,08	450 590,12
	- do 12 miesięcy	489 011,08	450 590,12
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne	588 757,20	25 000,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	
	b) inne	0,00	
3.	Wobec pozostałych jednostek	563 833 097,40	272 115 803,83
	a) kredyty i pożyczki	8 514 887,37	5 661 572,81
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe	501 311,41	526 851,44
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	40 316 690,29	40 669 754,34
	- do 12 miesięcy	34 213 923,92	34 362 386,95
	- powyżej 12 miesięcy	6 102 766,37	6 307 367,39
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	449 427 152,01	219 688 815,93
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 790 461,87	3 075 859,18
	h) z tytułu wynagrodzeń	46 328,88	32 088,74
	i) inne	55 236 265,57	2 460 861,39
4.	Fundusze specjalne	61 829,86	55 604,60
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 325 327,37	1 265 528,10
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 325 327,37	1 265 528,10
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	1 325 327,37	1 265 528,10
PASywa RAZEM		1 013 426 231,59	882 736 992,44

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	394 683 676,54	583 717 673,63
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	443 227,97	326 418,21
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	210 973 318,08	611 330 392,37
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	131 608 317,11	-126 080 817,31
	w tym Obiekty w zabudowie	27 061 782,50	80 758 403,96
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	4 336 789,90	469 675,02
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów	47 765 251,45	97 998 423,55
B.	Koszty działalności operacyjnej	335 579 501,14	383 035 524,96
I.	Amortyzacja	6 574 564,35	6 118 770,89
II.	Zużycie materiałów i energii	35 927 397,69	91 313 303,17
III.	Usługi obce	234 213 952,18	213 350 029,22
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	6 802 402,19	4 684 830,56
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	10 702 304,95	11 745 291,21
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	1 878 653,67	1 886 268,05
	- emerytalne	713 459,23	752 516,94
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	5 415 445,01	4 760 003,06
VIII.	Wartość sprzedanych towarów	34 064 781,10	49 177 028,80
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	59 104 175,40	200 682 148,67
D.	Pozostałe przychody operacyjne	8 041 204,76	9 856 688,76
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	517 331,63
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	30 859,00	1 946 092,78
IV.	Inne przychody operacyjne	8 010 345,76	7 393 264,35
E.	Pozostałe koszty operacyjne	17 125 946,27	23 645 238,78
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	10 021 647,18	6 852 107,66
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	235 452,05	2 299 810,44
III.	Inne koszty operacyjne	6 868 847,04	14 493 320,68
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	50 019 433,89	186 893 598,65
G.	Przychody finansowe	13 369 588,11	9 826 583,44
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	7 804 188,94	8 628 767,90
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	5 565 399,17	1 197 815,54
H.	Koszty finansowe	9 958 356,48	9 877 268,21
I.	Odsetki, w tym:	8 093 896,32	9 145 566,01
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym		0,00
	- w jednostkach powiązanych		0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 718 417,93	156 735,96
IV.	Inne	146 042,23	574 966,24
I.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jedn. podp. (F+G-H)	0,00	-808,01
J.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	53 430 665,52	186 842 105,87
K.	Odpis wartości firmy	3 062 674,04	3 099 814,63
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	3 062 674,04	3 099 814,63
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
L.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I.	Odpis ujemnej wartości firmy-jednostki zależne		
II.	Odpis ujemnej wartości firmy-jednostki współzależne		
M.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	8 075 257,55	-303 599,01
N.	Zysk (strata) brutto (J-K+L+/-M)	58 443 249,03	183 438 692,23
O.	Podatek dochodowy	12 154 091,00	33 606 560,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)		
R.	Zyski (straty) mniejszości	61 403,11	331,33
S.	Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	46 227 754,93	149 831 800,90

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIEŻNYCH
(metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	46 227 754,93	149 831 800,90
II.	Korekty razem	42 854 366,16	-67 800 426,71
	1. Zysk (strata) mniejszości	61 403,11	331,33
	2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	8 075 257,55	303 599,01
	3. Amortyzacja	6 574 564,35	6 118 770,89
	4. Odpisy wartości firmy	3 062 674,04	3 099 814,63
	5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
	6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-6 090 074,16	-1 255 259,46
	7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 662 279,22	5 284 574,71
	8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	9 743 398,93	7 835 654,58
	9. Zmiana stanu rezerw	566 732,42	-3 462 155,27
	10. Zmiana stanu zapasów	-104 712 042,52	173 227 105,93
	11. Zmiana stanu należności	47 629 417,29	-29 385 629,82
	12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	79 659 830,55	-236 159 188,25
	13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-6 379 074,62	6 591 955,01
	14. Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	89 082 121,09	82 031 374,19
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	25 805 941,26	10 749 866,81
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 489 821,95	6 762 191,22
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	6 089 597,57	0,00
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	16 144 812,33	3 983 675,16
	a) w jednostkach stowarzyszonych i będących spółkami handlowymi jednostkach współzależnych	15 699 926,30	2 997 000,00
	b) w pozostałych jednostkach:	444 886,03	986 675,16
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	444 886,03	986 675,16
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
	4. Inne wpływy inwestycyjne	81 709,41	4 000,43
II.	Wydatki	13 709 561,65	49 935 362,29
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	13 087 307,14	9 356 866,97
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	113 878,00	40 001 010,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	113 878,00	1 010,00
	b) w pozostałych jednostkach:	0,00	40 000 000,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	40 000 000,00
	4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacane udziałowcom mniejszościowym	0,00	0,00
	5. Inne wydatki inwestycyjne	508 376,51	577 485,32
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	12 096 379,61	-39 185 495,48
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	100 102 590,00	100 693 386,65
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0,00
	2. Kredyty i pożyczki	98 794 851,32	80 903 376,02
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	19 397 885,00
	4. Inne wpływy finansowe	1 307 738,68	392 125,63
II.	Wydatki	136 602 942,45	148 697 642,99
	1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
	2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	17 651 230,45	53 580 594,55
	3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	80 000,00	0,00
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	111 997 314,88	87 040 084,36
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	18 100,53	131 195,93
	8. Odsetki	6 856 296,59	7 945 768,15
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-36 500 352,45	-48 004 256,34
D.	Przepływy pieniężne netto razem	64 678 148,25	-5 158 377,63
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	64 441 230,59	-5 158 377,63
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-236 917,66	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	143 031 944,22	208 018 063,60
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	207 710 092,47	202 859 685,97
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	14 845 621,83	30 603 157,62

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	346 195 087,04	322 123 907,85
	- korekty błędów	0,00	
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	346 195 087,04	322 123 907,85
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	50 000,00	50 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podwyższenie kapitału		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- korekt konsolidacyjnych	0,00	
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	50 000,00	50 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	289 985 835,14	355 499 276,52
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	65 513 441,38	-28 148 954,36
a)	zwiększenie (z tytułu)	98 563 238,94	52 736 441,42
	- z podziału zysku i korekt konsolidacyjnych	98 563 238,94	52 736 441,42
	- aktualizacji zbytych środków własnych		
	- korekta konsolidacyjna		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	33 049 797,56	80 885 395,78
	- wypłata dywidendy	0,00	25 000,00
	- zasilenie ZFSS	80 000,00	0,00
	- korekta konsolidacyjna	32 969 797,56	80 860 395,78
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu, w tym:	355 499 276,52	327 350 322,16
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	33 436,59	33 436,59
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3a.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu po	33 436,59	33 436,59
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- korekta konsolidacyjna	0,00	0,00
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	33 436,59	33 436,59
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Różnice kursowe z przeliczenia		
6.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	56 125 815,31	-33 458 805,26
6.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	65 379 699,05	-18 292 503,67
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekta konsolidacyjna		
6.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	65 379 699,05	-18 292 503,67
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	4 271 278,99
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	- korekty konsolidacyjne	0,00	4 271 278,99
b)	zmniejszenie (z tytułu)	65 379 699,05	-18 292 503,67
	- wypłata dywidendy	30 384 795,12	70 987 640,78
	- pomniejszenie dywidendy o wypłacone zaliczki	-30 469 500,00	-70 987 640,78
	- przeznaczenie zysku na pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	3 194 183,62
	- przeznaczenie na kapitał zapasowy	98 563 238,94	52 363 027,31
	- korekta konsolidacyjna kapitałów własnych	-33 098 835,01	-73 849 714,60
6.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	4 271 278,99
6.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-9 253 883,74	-15 166 301,59
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty wyłączeń		
	- korekty błędów	0,00	
6.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-9 253 883,74	-15 166 301,59
a)	zwiększenie (z tytułu)	-1 723 442,34	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-1 723 442,34	0,00
	- pokrycie z kapitału zapasowego	0,00	0,00
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-2 278 406,67	-5 584 296,70
	- korekta konsolidacyjna kapitałów własnych	-2 278 406,67	-2 390 113,08
	- podział zysku		-3 194 183,62
	- przeniesienie niepokrytych strat na kapitał podstawowy (spółka w likwidacji)		
6.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-8 698 919,41	-9 582 004,89
6.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-8 698 919,41	-5 310 725,90
7.	Wynik netto	-24 759 885,85	149 831 300,90
a)	Zysk netto	52 695 137,11	149 998 622,34
b)	Strata netto	-6 467 382,18	-166 821,44
c)	Odpisy z zysku	-70 987 640,78	-500,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	322 123 907,85	471 954 333,75
	Proponowany podział zysku netto		
a)	Wypłata dywidendy	0,00	24 687 196,88
b)	Przekazanie na kapitał zapasowy	-29 655 111,96	116 467 488,52
c)	Przekazanie na kapitał rezerwowy	0,00	0,00
d)	Pokrycie straty za lata ubiegłe	4 895 226,11	8 419 831,85
e)	Przekazanie na wewnętrzny fundusz celowy	0,00	0,00
f)	Na pokrycie należnych wpłat na kapitał	0,00	256 283,65
g)	Pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,00	0,00
h)	Odpisy z zysku	0,00	500,00
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	322 123 907,85	447 266 636,87

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1.1 AKTYWA TRWAŁE - Wartości niematerialne i prawne

Nota nr 1: Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2023			596 518,97	0,00	596 518,97
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	159 295,00	0,00	159 295,00
- zakup			159 295,00		159 295,00
- przemieszczenia					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	1 655,00	0,00	1 655,00
- likwidacja			1 655,00		1 655,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	754 158,97	0,00	754 158,97
Umorzenie					
B.Z. 31.12.2023			496 402,35		496 402,35
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	135 724,73	0,00	135 724,73
- amortyzacja			135 724,73		135 724,73
					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	1 655,00	0,00	1 655,00
-likwidacja			1 655,00		1 655,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	630 472,08	0,00	630 472,08
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2023			0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	100 116,62	0,00	100 116,62
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	123 686,89	0,00	123 686,89

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących:

Nie dotyczy

Grupa Kapitałowa Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: Flavus Sp. z o.o. sp.k.)

Warszawa, ul Płocka 9/11

Nota nr 2: Zmiana stanu wartości firmy jednostek podporządkowanych

Wyszczególnienie	Wartość firmy – jednostki zależne	Wartość firmy – jednostki współzależne	Razem
Wartość brutto			
B.Z. 31.12.2023	21 896 147,20		21 896 147,20
Zwiększenia w tym:	6 615,00	0,00	6 615,00
- zakup	6 615,00		6 615,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	21 902 762,20	0,00	21 902 762,20
Umorzenie			
B.Z. 31.12.2023	14 108 133,18	0,00	14 108 133,18
Zwiększenia w tym:	4 385 844,63	0,00	4 385 844,63
- amortyzacja	4 385 844,63		4 385 844,63
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	18 493 977,81	0,00	18 493 977,81
Odpisy aktualizujące			
B.Z. 31.12.2023	3 858 089,24		3 858 089,24
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00
odpis aktualizujący	0,00		0,00
Zmniejszenia w tym:	1 286 030,00	0,00	1 286 030,00
B.Z. 31.12.2024	2 572 059,24	0,00	2 572 059,24
Wartość netto			
B.Z. 31.12.2023	3 929 924,78	0,00	3 929 924,78
B.Z. 31.12.2024	836 725,15	0,00	836 725,15

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia 100% udziałów w spółce Neovita Nowa Sp. z o.o. Data nabycia 05.12.2019 r. Wartość firmy powstała jako różnica pomiędzy ceną nabycia 11 110 000 zł a wartością godziwą aktywów w kwocie 5 000 zł. Amortyzacja wartości firmy dokonywana będzie przez okres 5 lat począwszy od stycznia 2020 roku.

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia 100% udziałów w spółce Pustolla Sp. z o.o. Data nabycia 07.10.2020 r. Wartość firmy powstała jako różnica pomiędzy ceną nabycia 5.949.480 zł a wartością godziwą aktywów w kwocie 1.771.635,39 zł. Amortyzacja wartości firmy dokonywana będzie przez okres 5 lat począwszy od listopada 2020 roku.

Wartość firmy powstała w wyniku nabycia 100% udziałów w spółce Whatsun Sp. z o.o. Data nabycia 21.12.2021 r. Wartość firmy powstała jako różnica pomiędzy ceną nabycia 6.437.770 zł a wartością godziwą aktywów w kwocie 7.620,95 zł. Amortyzacja wartości firmy dokonywana będzie przez okres 5 lat począwszy od stycznia 2022 roku. Wartość firmy powstała w wyniku nabycia 55% udziałów w spółce Oriens Sp. z o.o. Data nabycia 06.10.2023 r. Wartość firmy powstała jako różnica pomiędzy ceną nabycia 113.878 zł a wartością godziwą aktywów w kwocie -69.275,54 zł. Amortyzacja wartości firmy dokonywana będzie przez okres 5 lat począwszy od listopada 2023 roku. Wartość firmy powstała w wyniku nabycia 100% udziałów w spółce Melanzano Sp. z o.o. Data nabycia 10.01.2024 r. Wartość firma powstała jako różnica pomiędzy ceną nabycia 11.615 zł a wartością godziwą aktywów w kwocie -5.000,00 zł. Amortyzacja wartości firmy dokonana została jednorazowo w kwocie 6.615 zł.

Wartość firmy została pomniejszona o odpis aktualizujący na udziały Whatsun Sp. z o.o. z uwagi na brak realnych zysków w przyszłości z tytułu posiadanych udziałów.

1.2 AKTYWA TRWAŁE - Rzeczowe aktywa trwałe

Nota nr 3: Zmiana stanu środków trwałych

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
B.Z. 31.12.2023	24 228 717,65	179 332 595,91	2 192 340,18	6 801 784,85	1 348 832,72	213 904 271,31
Zwiększenia w tym:	0,00	267 952,28	125 057,10	0,00	249 378,11	642 387,49
- ze środków trwałych w budowie		267 952,28	0,00			267 952,28
- zakup		0,00	125 057,10	0,00	249 378,11	374 435,21
- przemieszczenia	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	1 061 748,59	6 780,00	0,00	8 564,23	1 077 092,82
- sprzedaż	0,00	1 061 748,59	0,00	0,00	0,00	1 061 748,59
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	6 780,00	0,00	8 564,23	15 344,23
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	24 228 717,65	178 538 799,60	2 310 617,28	6 801 784,85	1 589 646,60	213 469 565,98
Umorzenie						
B.Z. 31.12.2023	4 007 606,47	60 593 965,47	1 696 524,65	5 121 689,70	1 007 364,65	72 427 150,94
Zwiększenia w tym:	218 695,20	4 858 134,50	114 028,20	655 032,74	137 155,52	5 983 046,16
- amortyzacja	218 695,20	4 858 134,50	114 028,20	655 032,74	137 155,52	5 983 046,16
- różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	224 957,22	6 780,00	0,00	8 564,23	240 301,45
- sprzedaż	0,00	224 957,22	0,00	0,00	0,00	224 957,22
- likwidacja	0,00	0,00	6 780,00	0,00	8 564,23	15 344,23
- przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	4 226 301,67	65 227 142,75	1 803 772,85	5 776 722,44	1 135 955,94	78 169 895,65
Odpisy aktualizujące						
B.Z. 31.12.2023	1 671 820,73	0,00	0,00	0,00	0,00	1 671 820,73
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przemieszczenia	0,00					0,00
Zmniejszenia w tym:	1 671 820,73	0,00	0,00	0,00	0,00	1 671 820,73
- rozwiązanie	1 671 820,73					1 671 820,73
- wykorzystanie						0,00
-						0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
B.Z. 31.12.2023	18 549 290,45	118 738 630,44	495 815,53	1 680 095,15	341 468,07	139 805 299,64
B.Z. 31.12.2024	20 002 415,98	113 311 656,85	506 844,43	1 025 062,41	453 690,66	135 299 670,33

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących:

Odpisy dotyczą Dantex Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp. K. Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość gruntu będącego własnością spółki do wartości rynkowej. W 2024 dokonała rozwiązania odpisu ze względu na kolejną wycenę wartości.

Nota nr 4: Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2023			B.Z. 31.12.2024		
	Powierzchnia	Wartość brutto	Wartość netto	Powierzchnia	Wartość brutto	Wartość netto
W-wa, Płocka 9/11A	1 249,00	148 635,20	0,00	1 249,00	148 635,20	0,00
W-wa, Płocka 9/11B	237,00	141 152,90	0,00	237,00	141 152,90	0,00
Grunty Cybetyki 19	12 353,00	4 373 904,03	656 085,66	12 353,00	4 373 904,03	437 390,46
Nieruchomość przy ul. Siłnikowa w Warszawie, dz.ew.93/3; obręb 2-09-09 KW WA1M/00283123/9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nieruchomość przy ul. Siłnikowa w Warszawie, dz.ew.124/2 obręb 2-09-09 KW WA1M/00283123/9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	13 839,00	4 663 692,13	656 085,66	13 839,00	4 663 692,13	437 390,46

Nota nr 5: Wartość nieamortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy i innych umów

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość z umowy						
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
W-wa , ul. Płocka 11, dzierżawa dz.36, 4000 m.kw.	b.d.					0,00
W-wa , ul. Płocka 9, dzierżawa dz.37/1, 37/2, 1981 m.kw.	b.d.					0,00
Grunt dzierżawiony od M.st Warszawy na zaplecze budowy o powierzchni 1680 m.kw. Dz.ew. 2/2, oraz cz. Dz. 37 z obrębu 3-05-04 przy ul. Grochowskiej 207						0,00
						0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
W-wa , ul. Płocka 11, dzierżawa dz.36, 4000 m.kw.	b.d.					0,00
W-wa , ul. Płocka 9, dzierżawa dz.37/1, 37/2, 1981 m.kw.	b.d.					0,00
Grunt dzierżawiony od M.st Warszawy na zaplecze budowy o powierzchni 1680 m.kw. Dz.ew. 2/2, oraz cz. Dz. 37 z obrębu 3-05-04 przy ul. Grochowskiej 207	bd					0,00
						0,00

Nota nr 6: Wartość netto amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów leasingu finansowego

Wyszczególnienie	B.Z.31.12.2023		B.Z.31.12.2024	
	leasing finansowy	pozostałe	leasing finansowy	pozostałe
Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)				
Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej				
Urządzenia techniczne i maszyny				
Środki transportu	113 727,33		0,00	
Inne środki trwałe				
Razem	113 727,33	0,00	0,00	0,00

Nota nr 7: Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady poniesione na niefinansowe aktywa trwałe w bieżącym roku obrotowym wyniosły 9 488 719,00 zł w tym: *na ochronę środowiska 0,00 zł.*

Planowane na następny rok nakłady wynoszą 11.050.000 zł, w tym: *na ochronę środowiska 0,00 zł.*

Nota nr 8: Środki trwałe w budowie

B.Z. 31.12.2023	Poniesione nakłady w roku obrotowym	Rozliczenie nakładów				B.Z. 31.12.2024
		Nieodpłatne przekazanie	Środki trwałe	Inwestycje w nieruchomości	Odpisy aktualizujące	
15 581 069,78	7 802 619,26	12 349 211,51	267 952,28		1 746 449,11	9 020 076,14
15 581 069,78	7 802 619,26	12 349 211,51	267 952,28	0,00	1 746 449,11	9 020 076,14

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych w budowie nie wystąpiły

Nota nr 9: Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania

Wyszczególnienia	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024
Wartość ogółem, z tego:	15 581 069,78	9 020 076,14
koszt wytworzenia środka trwałego w budowie	15 581 069,78	8 953 368,73
odsetki naliczone i zapłacone wraz z wyceną kredytów w skorygowanej cenie nabycia	0,00	66 707,41
skapitalizowane różnice kursowe	0,00	0,00

Nota nr 10: Do największych realizowanych zadań wg stanu na dzień 31.12.2024 r. należą:

Lp.	Nazwa zadania	Wartość na 31.12.2024
1.	Droga Autonomia Praska	1 015 594,35
2.	Kanalizacja Autonomia Praska	158 417,50
3.	Sieć wodociągowa Autonomia Praska	636 311,50
4.	Sieć teletechniczna Autonomia Praska	13 445,92
5.	Sieć gazowa Autonomia Praska	136 600,00
6.	Przyłącze wodociągowe i przykanalizacyjne Autonomia Praska	19 600,00
7.	Budynek Luksemburska nadbudowa/przebudowa garaż	29 967,65
8.	Sieć wodociągowa Aurora L	10 000,00
9.	Droga nr 1 Aurora L	2 212 298,98
10.	Droga nr 2 Aurora L	133 414,69
11.	Droga nr 3 Aurora L	27 000,00
12.	Droga nr 4 Aurora L	341 772,77
13.	Sieć kanalizacyjna Antoniewska	100 362,78
14.	Sieć ciepłownicza Antoniewska	102 227,58
15.	Sieć wodociągowa Antoniewska	205,50
16.	Droga 1 Antoniewska	91 205,50
17.	Droga Solińska	915 630,53
18.	Sieć ciepłownicza Solińska	70 000,00
19.	Budowa sieci kanalizacyjnej	1 146 198,89
20.	Budowa sieci wodociągowej	625 383,25
21.	Budowa sieci ciepłej	1 315 224,97
22.	Sieć ciepłownicza	120 600,00
23.	Budowa szkoły podstawowej	35 431,20
	Razem	9 256 893,56

Nota nr 11: Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Lp.	Wyszczególnienia	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024
1.			
2.			

Nie występują

1.3 AKTYWA TRWAŁE - Należności długoterminowe

Nota nr 12: Zmiana stanu należności długoterminowych

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2023			B.Z. 31.12.2024		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
- od jednostek powiązanych:						
			0,00			0,00
			0,00			0,00
			0,00			0,00
			0,00			0,00
razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od pozostałych jednostek:						
Kaucje	5 520,84		5 520,84	4 650,00		4 650,00
Pozostałe należności			0,00			0,00
			0,00			0,00
			0,00			0,00
razem	5 520,84	0,00	5 520,84	4 650,00	0,00	4 650,00
Ogółem	5 520,84	0,00	5 520,84	4 650,00	0,00	4 650,00

Nota nr 13: Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe

nie dotyczy

1.3 AKTYWA TRWAŁE - Inwestycje długoterminowe

Nota nr 14: Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Wyszczególnienia	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe, w tym udzielone pożyczki	Inne inwestycje długoterminowe	Razem inwestycje długoterminowe
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	3 788 325,73	1 123 471,08	4 911 796,81
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	85 173,02	85 173,02
- zakup				85 173,02	85 173,02
- przeniesienie			0,00		0,00
- pożyczki i odsetki					0,00
- zysk z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności			0,00		0,00
...					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	3 299 589,00	0,00	3 299 589,00
- sprzedaż	0,00			0,00	0,00
- zwrot wkładów			0,00		0,00
- spłata pożyczki					0,00
- korekta konsolidacyjna			0,00		0,00
- spłata wniesionych udziałów					0,00
- strata z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności			3 299 589,00		3 299 589,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	488 736,73	1 208 644,10	1 697 380,83
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2023					0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...					0,00
...					0,00
...					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	3 788 325,73	1 123 471,08	4 911 796,81
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	488 736,73	1 208 644,10	1 697 380,83

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących: nie dotyczy

Nota nr 15: Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych - w jednostkach powiązanych i w pozostałych jednostkach

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterm. aktywa finansowe	Razem
a) w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2023					0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2023					0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2023	3 788 325,73	0,00	0,00	0,00	3 788 325,73
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zakup					0,00
- zysk z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00				0,00
- wypłata pożyczki					0,00
- naliczenie odsetek					0,00
- przeniesienie do długoterminowych					0,00
Zmniejszenia w tym:	3 299 589,00	0,00	0,00	0,00	3 299 589,00
- sprzedaż					0,00
- strata z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	3 299 589,00				3 299 589,00
- zwrot wkładów	0,00				0,00
- przeniesieni do krótkoterminowych					0,00
B.Z. 31.12.2024	488 736,73	0,00	0,00	0,00	488 736,73
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2023					0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2023	3 788 325,73	0,00	0,00	0,00	3 788 325,73
B.Z. 31.12.2024	488 736,73	0,00	0,00	0,00	488 736,73
- pozostałych jednostkach					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pożyczka					0,00
naliczenie odsetek					0,00
przeniesienie					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż					0,00
- likwidacja					0,00
- spłata					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2023					0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących: nie dotyczy

Grupa Kapitałowa Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: Flavius Sp. z o.o. sp.k.)

Warszawa 01-231, ul. Płocka 9/11

Nota nr 16: Udziały i akcje w jednostkach zależnych wg stanu na 31.12.2024

Nazwa (siedziba)	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa udziałów i akcji	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)	Udział w zysku/stracie netto (%)	Kapitały własne na dzień bilansowy
Wartość brutto udziałów i akcji w cenie nabycia						
1) DANTEX HOLDING Sp. z o.o. (dawniej: DANTEX Sp. z o.o. sp.k.), 01-231 Warszawa ul. Płocka 9/11						
1 998 000,00		1 998 000,00	99,90	99,90	99,90	382 610 832,92
2) DANTEX Sp. z o.o. Wilcza Sp. k., 01-231 Warszawa ul. Płocka 9/11						
50 000,00		50 000,00	98,90	98,90	98,90	6 923 553,87
3) DANTEX Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp. K., 01-231 Warszawa ul. Płocka 9/11						
4 000 000,00		4 000 000,00	99,89	99,89	99,89	14 360 514,23
4) Ursus Vita Sp. z o.o., 01-231 Warszawa ul. Płocka 9/11						
11 110 000,00		11 110 000,00	99,90	99,90	99,90	20 764 824,14
5) Pustolla Sp. z o.o., 01-231 Warszawa ul. Płocka 9/11						
5 949 480,00		5 949 480,00	99,90	99,90	99,90	21 465 069,92
6) Whatsun Sp. z o.o., 01-231 Warszawa ul. Płocka 9/11						
6 437 770,00	6 437 770,00	0,00	99,90	99,90	99,90	-24 932,61
7) Oriens Commercial Sp. z o.o., 01-231 Warszawa ul. Płocka 9/11						
113 878,00	0,00	113 878,00	55,00	55,00	55,00	-337 275,49
8) Melanzano Sp. z o.o., 01-231 Warszawa ul. Płocka 9/11						
11 615,00	0,00	11 615,00	99,90	99,90	99,90	32 453 329,42
RAZEM						
29 670 743,00	6 437 770,00	23 232 973,00				

Wszystkie udziały w jednostkach zależnych zostały wyłączone w toku konsolidacji.

W dniu 10 stycznia 2024 roku Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej Dantex Sp. z o.o.sp.k.) nabyła 100% udziałów w spółce Melanzano Sp. z o.o. za kwotę 11.500 złotych.

Nota nr 17: Udziały i akcje w jednostkach współzależnych wg stanu na 31.12.2024

Nazwa (siedziba)	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa udziałów i akcji	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)	Udział w zysku/stracie netto (%)	Kapitały własne na dzień bilansowy
Wartość brutto udziałów i akcji w cenie nabycia						
1) Dantex Waryński Sp. z o.o.						
9 500,00		9 500,00	49,95	49,95	49,95	952 774,73
2) Satoria Promenada Serwis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością						
1 010,00		1 010,00	49,95	49,95	49,95	4 631,00
3)						
RAZEM						
10 510,00	0,00	10 510,00				

Wszystkie jednostki współzależne zostały ujęte w konsolidacji metodą praw własności.

W dniu 31.05.2023 roku podjęto uchwałę w sprawie połączenia zgodnie z art. 492 & 1 KSH przez przejęcie przez Dantex-Waryński Sp. z o.o. spółek Dantex Waryński II Sp. z o.o. i Dantex-Waryński II Sp. z o.o. Sp.K.

W dniu 25.04.2024 roku został w ramach dalszej procedury podpisany plan połączenia. W dniu 08.11.2024 został dokonany wpis połączenia Spółek w rejestrze właściwym dla Spółki przejmującej, tj. Dantex-Waryński Sp. z o.o.

W dniu 6 lutego 2024 roku Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej Dantex Sp. z o.o.sp.k.) nabyła 50% udziałów w spółce Satoria Promenada Serwis Sp. z o.o. za kwotę 1.000 złotych.

Nota nr 18: Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych wg stanu na 31.12.2024

Nazwa (siedziba)	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa udziałów i akcji	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)	Udział w zysku/stracie netto (%)	Kapitały własne na dzień bilansowy
Wartość brutto udziałów i akcji w cenie nabycia						
1) Dantex Waryński Sp. z o.o. Sp.K.						
33 083,64		33 083,64	49,45	49,45	49,45	813 235,33
2)						
3)						
4) -						
5) -						
RAZEM						
33 083,64	0,00	33 083,64				

Wszystkie jednostki stowarzyszone zostały ujęte w konsolidacji metodą praw własności.

W dniu 31.05.2023 roku podjęto uchwałę w sprawie połączenia zgodnie z art. 492 & 1 KSH przez przejęcie przez Dantex-Waryński Sp. z o.o. spółek Dantex Waryński II Sp. z o.o. i Dantex-Waryński II Sp. z o.o. Sp.K.

W dniu 25.04.2024 roku został w ramach dalszej procedury podpisany plan połączenia. W dniu 08.11.2024 został dokonany wpis połączenia Spółek w rejestrze właściwym dla Spółki przejmującej, tj. Dantex-Waryński Sp. z o.o.

Nota nr 19: Udziały i akcje w pozostałych jednostkach wg stanu na 31.12.2024

Nazwa (siedziba)	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa udziałów i akcji	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)	Udział w zysku/stracie netto (%)	Kapitały własne na dzień bilansowy
Wartość brutto udziałów i akcji w cenie nabycia						
Nie występują						
RAZEM						
0,00	0,00	0,00				

1.5 AKTYWA TRWAŁE - Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota nr 20: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł zdarzenia	Stan na 31.12.2023			Stan na 31.12.2024		
	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy bieżącego roku						
1) Niezrealizowane różnice kursowe	105 278,89	19%	20 003	4 413,13	19%	838
2) Rezerwa na świadczenia pracownicze	326 530,66	19%	62 041	358 399,29	19%	68 096
3) Zobowiązania z tyt.wynagrodzeń do wypłaty w kolejnych m-cach + ZUS	78 175,21	19%	14 853	67 392,05	19%	12 804
4) Strata podatkowa	7 857 269,74	19%	1 492 881	1 649 357,96	19%	313 378
5) Odpis aktualizujący wartość należności	380 000,00	19%	72 200	473 366,36	19%	89 940
6) Odpis aktualizujący środki trwałe	0,00	19%	0	932 556,62	19%	177 186
7) Rezerwa na koszty audytu	83 000,00	19%	15 770	116 000,00	19%	22 040
8) Rezerwy na spory sądowe i inne	0,00	19%	0	0,00	19%	0
9) Pozostałe rezerwy	17 468,60	19%	3 319	0,00	19%	0
10) Naliczone odsetki od otrzymanych pożyczek i obligacji	1 633 244,07	19%	310 317	396 821,92	19%	75 396
RAZEM	10 480 967,17	x	1 991 384,00	3 998 307,33	x	759 678
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy lat ubiegłych						
1)		19%	0,00		19%	0,00
2)		19%	0,00		19%	0,00
3)		19%	0,00		19%	0,00

Nota nr 21: Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
1.	Prowizja za prolongatę kredytu	196 377,85	195 732,92
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
RAZEM		196 377,85	195 732,92

2.1 AKTYWA OBROTOWE - Zapasy

Nota nr 22: Zapasy

Rodzaj zapasu	Materiały	Półprodukty i produkty w toku*	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na poczet dostaw	RAZEM
Wartość brutto						
B.Z. 31.12.2023	0,00	404 525 604,60	88 931 455,48	102 858 078,64	6 648 009,08	602 963 147,80
B.Z. 31.12.2024	0,00	285 579 849,85	80 221 543,31	55 753 834,72	8 294 697,18	429 849 925,06
Odpisy aktualizujące						
B.Z. 31.12.2023					380 000,00	380 000,00
Zwiększenia			113 883,19			113 883,19
Zmniejszenia						0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	113 883,19	0,00	380 000,00	493 883,19
Wartość bilansowa						
B.Z. 31.12.2023	0,00	404 525 604,60	88 931 455,48	102 858 078,64	6 268 009,08	602 583 147,80
B.Z. 31.12.2024	0,00	285 579 849,85	80 107 660,12	55 753 834,72	7 914 697,18	429 356 041,87

* w tym obiekty w zabudowie za 2023 rok 108 499 736,06 zł, za 2024 rok 133 950 064,07 zł.

Wyszczególnienia	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024
Koszt wytworzenia produktów	4 423 086,27	3 121 957,20
odsetki	4 423 086,27	3 121 957,20
skapitalizowane różnice kursowe		
Towary	0,00	0,00
odsetki	0,00	0,00
skapitalizowane różnice kursowe		

Nota nr 23: Zapasy według okresów zalegania (wg stanu na 31.12.2024)

Wyszczególnienie	Okres zalegania w dniach				Razem
	0-90	90-180	180-360	powyżej 360	
Materiały (brutto)	0,00	0,00	0,00		0,00
Materiały (odpisy)					0,00
Materiały netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku (brutto)	285 579 849,85	0,00	0,00	0,00	285 579 849,85
Półprodukty i produkty w toku (odpisy)					0,00
Półprodukty i produkty w toku	285 579 849,85	0,00	0,00	0,00	285 579 849,85
Produkty gotowe (brutto)	80 107 660,12			113 883,19	80 221 543,31
Produkty gotowe (odpisy)				113 883,19	113 883,19
Produkty gotowe (netto)	80 107 660,12	0,00	0,00	0,00	80 107 660,12
Towary (brutto)	55 753 834,72				55 753 834,72
Towary (odpisy)					0,00
Towary (netto)	55 753 834,72	0,00	0,00	0,00	55 753 834,72

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące materiały	Odpisy aktualizujące produkty gotowe	Odpisy aktualizujące towary	Odpisy aktualizujące półprodukty i produkty w toku	Razem odpisy aktualizujące zapasy
B.Z. 31.12.2023					0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	113 883,19	0,00	0,00	113 883,19
- utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi		113 883,19			113 883,19
- odsetki					0,00
-					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0,00
- wykorzystanie odpisów					0,00
- przemieszczenia					0,00
- rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	113 883,19	0,00	0,00	113 883,19

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących (2.3):

Odpisów aktualizujących produkty gotowe dokonano w związku z brakiem przyszłych korzyści ekonomicznych.

2.2 AKTYWA OBROTOWE - Należności krótkoterminowe

Nota nr 25: Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienia	Stan na 31.12.2023			Stan na 31.12.2024		
	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1. Od jednostek powiązanych	7 308,53	0,00	7 308,53	7 277,28	0,00	7 277,28
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	7 308,53	0,00	7 308,53	7 277,28	0,00	7 277,28
- do 12 miesięcy	7 308,53	0,00	7 308,53	7 277,28	0,00	7 277,28
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00		0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	1 365 862,18	437,69	1 365 424,49	778 779,31	0,00	778 779,31
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	1 365 862,18	0,00	1 365 424,49	778 779,31	0,00	778 779,31
- do 12 miesięcy	1 365 862,18	437,69	1 365 424,49	778 779,31	0,00	778 779,31
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek, w tym:	19 313 540,70	532 937,97	18 780 602,73	49 448 190,31	694 410,50	48 753 779,81
a) z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	16 351 817,03	502 212,68	15 849 604,35	44 148 928,83	668 333,80	43 480 595,03
- do 12 miesięcy	7 241 169,72	502 212,68	6 738 957,04	35 048 811,20	668 333,80	34 380 477,40
- powyżej 12 miesięcy	9 110 647,31		9 110 647,31	9 100 117,63		9 100 117,63
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 073 806,27		1 073 806,27	4 203 919,32		4 203 919,32
c) inne	1 857 192,11		1 857 192,11	1 069 265,46		1 069 265,46
d) dochodzone na drodze sądowej	30 725,29	30 725,29	0,00	26 076,70	26 076,70	0,00
RAZEM	20 686 711,41	533 375,66	20 153 335,75	50 234 246,90	694 410,50	49 539 836,40

Nota nr 26: Należności krótkoterminowe według wieku na 31.12.2024

Wyszczególnienie	Należności bieżące	Należności przeterminowane w dniach (wg terminów płatności)				Razem
		0-90	90-180	180-360	powyżej 360	
- od jednostek powiązanych:						
Z tytułu dostaw i usług (brutto)	7 277,28					7 277,28
Z tytułu dostaw i usług (odpisy)						0,00
Z tytułu dostaw i usług (netto)	7 277,28	0,00	0,00	0,00	0,00	7 277,28
Pozostałe (brutto)	0,00					0,00
Pozostałe (odpisy)						0,00
Pozostałe (netto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:						
Z tytułu dostaw i usług (brutto)	623 693,76	155 085,55			0,00	778 779,31
Z tytułu dostaw i usług (odpisy)						0,00
Z tytułu dostaw i usług (netto)	623 693,76	155 085,55	0,00	0,00	0,00	778 779,31
Pozostałe (brutto)	0,00					0,00
Pozostałe (odpisy)						0,00
Pozostałe (netto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od pozostałych jednostek:						
Z tytułu dostaw i usług (brutto)	33 411 243,12	849 261,54	68 134,24	452 416,31	267 755,99	35 048 811,20
Z tytułu dostaw i usług (odpisy)	0,00	0,00	0,00	401 175,99	267 157,81	668 333,80
Z tytułu dostaw i usług (netto)	33 411 243,12	849 261,54	68 134,24	51 240,32	598,18	34 380 477,40
Dochodzone na drodze sądowej (brutto)	0,00	0,00	0,00	0,00	26 076,70	26 076,70
Dochodzone na drodze sądowej (odpisy)	0,00	0,00	0,00	0,00	26 076,70	26 076,70
Dochodzone na drodze sądowej (netto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (brutto)	1 069 265,46	0,00	0,00	0,00	0,00	1 069 265,46
Pozostałe (odpisy)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (netto)	1 069 265,46	0,00	0,00	0,00	0,00	1 069 265,46

Nota nr 27: Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe (wg tytułów należności)

Wyszczególnienia	Odpisy aktualizujące					Razem
	należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	pozostałe należności od jednostek powiązanych	należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	pozostałe należności od jednostek pozostałych	należności dochodzone na drodze sądowej od jednostek pozostałych	
B.Z. 31.12.2023	0,00	437,69	502 212,68	0,00	30 725,29	533 375,66
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	439 955,48	0,00	16 901,86	456 857,34
- z działalności operacyjnej		0,00	422 576,28		16 901,86	439 478,14
- z działalności finansowej						0,00
- przemieszczenia			17 379,20			17 379,20
Zmniejszenia:	0,00	437,69	273 834,36	0,00	21 550,45	295 822,50
Rozwiązanie w tym:	0,00	437,69	273 834,36	0,00	0,00	274 272,05
- z działalności operacyjnej		437,69	273 834,36		0,00	274 272,05
- z działalności finansowej						0,00
Wykorzystanie			0,00		21 550,45	21 550,45
Przemieszczenia						0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	668 333,80	0,00	26 076,70	694 410,50

Przyczyną dokonania odpisów aktualizujących:
Odpisów aktualizujących dokonano na należności przeterminowane powyżej 360 dni, których spłata jest wątpliwa oraz na należności dochodzone na drodze sądowej.

2.3 AKTYWA OBROTOWE - Inwestycje krótkoterminowe

Nota nr 28: Krótkoterminowe aktywa finansowe (oprócz środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych)

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterm. aktywa finansowe	Razem
- w jednostkach powiązanych					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2023			0,00		0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zakup, udzielenie					0,00
- odsetki naliczone					0,00
- przemieszczenie					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż					0,00
- spłata			0,00		0,00
- spłata odsetek					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2023					0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- pozostałych jednostkach					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	8 115 563,22	8 115 563,22
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	41 991 301,37	7 758 461,39	49 749 762,76
wypłata pożyczki			40 000 000,00		40 000 000,00
odsetki naliczone			1 991 301,37		1 991 301,37
środki pieniężne na rachunkach powierniczych zwolnione powyżej 3 m-cy od dnia bilansowego				7 758 461,39	7 758 461,39
wycena kontraktu IRS				0,00	0,00
przeksięgowanie pożyczki z długoterminowej na krótkoterminową					0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	8 115 484,90	8 115 484,90
spłacone pożyczki			0,00		0,00
środki pieniężne na rachunkach powierniczych zwolnione powyżej 3 m-cy od dnia bilansowego				8 115 484,90	8 115 484,90
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	41 991 301,37	7 758 539,71	49 749 841,08
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2023					0,00
Odpis aktualizujący					0,00
					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	8 115 563,22	8 115 563,22
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	41 991 301,37	7 758 539,71	49 749 841,08

Przyczyny dokonania odpisów aktualizujących:
Nie występują

Nota nr 29: Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne oraz struktura środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
1. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:	35 991 578,96	32 326 142,28
Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: Flavius Sp. z o.o. sp.k.)	37 932,41	8 907,97
a) Rachunek w Mbanku	37 932,41	8 907,97
Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o. sp.k.)	12 252 750,46	17 848 201,56
a) Kasa	34 085,98	103 149,26
b) Rachunki bieżące, w tym:	2 570 049,95	822 313,75
- Rachunek w banku PKO BP SA	1 211 481,28	333 196,23
- Rachunek w banku PKO S.A.	38 187,03	63 030,19
- Rachunek w banku mBank SA	1 326 583,28	396 061,18
- Rachunek w banku Julius (Szwajcaria)	-6 201,64	30 026,15
c) Rachunki dot. realizacji projektów PKO BP SA	1 980 104,23	16 877 475,62
d) Rachunki VAT	7 668 510,30	45 262,93
- Rachunek w banku PKO BP SA	140 269,54	0,00
- Rachunek w banku mBank SA	7 528 240,76	45 262,93
Dantex Sp. z o.o. Wilcza sp.k.	1 907 015,04	2 132 484,30
Kasa	0,00	0,00
Rachunek w banku mBank - lokata	0,00	0,00
Rachunek mBanku EUR	8 976,99	109 818,45
Rachunek mBanku-blokada środków z tyt.kred.EUR	907 288,82	964 279,71
Rachunek VAT	6 583,47	77 031,86
Rachunek w banku mBank-rachunek bieżący	5 520,19	2 708,71
Rachunek w banku mBank-blokada środków z tyt. Kredytu PLN	978 645,57	978 645,57
Dantex Investments Sp. z o.o. w likwidacji	999,57	0,00
a) Rachunek w Mbanku	999,57	0,00
Dantex Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna sp.k.	5 967 810,32	4 485 379,58
a) Kasa	1 470,00	2 430,50
b) Rachunek bieżący w banku PEKAO S.A.	5 959 415,41	4 477 008,56
c) Rachunek powierniczy w banku PEKAO S.A.	2 420,65	2 420,65
d) Środki pieniężne w drodze	3 412,58	3 412,58
e) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	1 091,68	107,29
Ursus Vita sp. z o.o.	15 416 038,16	7 283 279,30
-Rachunki w banku PKO BP	15 416 038,16	7 283 279,30
Pustolla sp. z o.o.	30 419,72	71 541,88
-Rachunek mBank	30 419,72	71 541,88
Whatsun Sp. z o.o.	78 523,36	397 060,90
Rachunek w banku PKO BP	78 523,36	352 705,42
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	0,00	44 355,48
Oriens Commercial Sp. z o.o.	300 089,92	42 915,36
Melanzano Sp. z o.o.	0,00	56 371,43
a) Rachunek w banku PKO BP SA PLN	0,00	49 587,61
b) Rachunek w banku PKO BP SA EUR	0,00	6 783,82
2. Inne środki pieniężne:	163 910 921,42	162 775 003,98
Dantex Holding Sp. z o.o. (dawniej: Dantex Sp. z o.o. sp.k.)	116 444 529,70	143 265 485,98
a) Środki pieniężne w drodze	0,00	0,00
b) Środki pieniężne na rachunkach powierniczych zwolnione do 3 m-cy od dnia bilansowego	134 529,70	16 618 485,98
c) Lokaty do 3 m-cy od dnia bilansowego	116 310 000,00	126 647 000,00
- Rachunek w banku PKO S.A.	80 000,00	0,00
- Rachunek w banku mBank SA	600 000,00	900 000,00
- Rachunek w banku PKO BP	89 000 000,00	26 300 000,00
- Rachunek w banku Julius (Szwajcaria)	26 630 000,00	99 447 000,00
Dantex Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna sp.k.	10 800 000,00	4 800 000,00
Lokaty do 3 m-cy od dnia bilansowego	10 800 000,00	4 800 000,00
Ursus Vita Sp. z o.o.	34 066 391,72	8 129 518,00
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych zwolnione do 3 m-cy po dniu bilansowym	916 391,72	129 518,00
Środki pieniężne przekazane na lokatę (overnight) zwolnione do 3 m-cy po dniu bilansowym	33 150 000,00	8 000 000,00
Pustolla Sp. z o.o.	1 300 000,00	0,00
Lokaty do 3 m-cy od dnia bilansowego	1 300 000,00	0,00
Dantex Sp. z o.o. Wilcza sp.k.	1 300 000,00	1 400 000,00
a) Rachunek w banku mBank - lokata	1 300 000,00	1 400 000,00
Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: Flavius Sp. z o.o. sp.k.)	0,00	380 000,00
a) Rachunek w banku mBank - lokata	0,00	380 000,00
Melanzano Sp. z o.o.	0,00	4 800 000,00
a) Rachunek w banku PKO BP - lokata	0,00	4 800 000,00
3. Inne aktywa pieniężne:	0,00	0,00
4. Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych do środków pieniężnych	8 115 563,22	7 758 539,71
a) Środki pieniężne na rachunkach powierniczych zwolnione powyżej 3 m-cy od dnia bilansowego	8 115 563,22	7 758 539,71
b) Lokaty powyżej 3 m-cy od dnia bilansowego	0,00	0,00
5. Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych (1+2+3-3c+4)	208 018 063,60	202 859 685,97

Przyczyną różnicy pomiędzy zmianą stanu środków pieniężnych w bilansie a zmianą tej pozycji wykazanej w rachunku przepływów pieniężnych w kwocie 7 758 539,71 zł jest uwzględnienie środków pieniężnych na rachunkach powierniczych zwolnionych powyżej 3 m-cy od dnia bilansowego a wykazanych w bilansie jako krótkoterminowe aktywa finansowe.

Nota nr 30: Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
1. Opłacone z góry ubezpieczenia majątkowe i osobowe	183 774,90	201 020,30
2. Energia elektryczna	26 260,15	27 000,01
3. Opłacone z góry prenumeraty	4 884,34	4 238,82
4. Prowizje za pośrednictwo	2 716 250,00	1 530 000,00
5. Podatki lokalne	0,00	0,00
6. Działalność developer.	12 649 245,82	8 272 821,08
7. Opłacone z góry czynsze i dzierżawy	0,00	3 474,72
8. Opłacona z góry prowizja za przedłużenie kredytu	98 188,92	195 732,93
9. Pozostałe	62 511,11	87 424,03
Razem	15 741 115,24	10 321 711,89

3.1 KAPITAŁY WŁASNE

Nota nr 31: Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

Lp.	Seria/emisja Rodzaj akcji (udziałów)	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (udziałów)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
1	niedzielne	nieuprzywilejowane	700	35 000,00	gotówka	3.02.2016	
2	niedzielne	nieuprzywilejowane	300	15 000,00	gotówka	3.02.2016	
Kapitał razem		X	1 000	50 000,00	X	X	X

W dniu 26 października 2023 roku podjęto uchwałę o zmianie umowy spółki i jej przekształceniu w spółkę z o.o. Kapitał zakładowy dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. Zmiana została zarejestrowana w KRS w dniu 03 stycznia 2024 roku.

Nota nr 32: Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów) na 31.12.2024

Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba udziałów/ akcji	Wartość udziałów/ akcji	Udział %
Roefler Marek	700	35 000,00	70,00%
Wiślicki Piotr	300	15 000,00	30,00%
Razem	1 000	50 000,00	100,00%

Nota nr 33: Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
1.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	289 985 835,15	355 499 276,53
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	65 513 441,38	-28 148 954,37
a)	zwiększenie (z tytułu)	98 563 238,94	52 736 441,42
	- podziału zysku	98 563 238,94	52 736 441,42
	- inne korekty	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	33 049 797,56	80 885 395,79
	- wypłaty z kapitału zapasowego	0,00	25 000,00
	- korekta konsolidacyjna	32 969 797,56	80 860 395,79
	- zasilenie ZFŚS	80 000,00	0,00
1.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	355 499 276,53	327 350 322,16

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
1.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	33 436,59	33 436,59
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	33 436,59	33 436,59

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2023	Stan na 31.12.2024
1.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
1.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszu) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00

nie występują

Nota nr 34: Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie		Wartość
I	Zysk / strata netto	149 831 800,90
II	Podział zysku / pokrycie straty	149 831 800,90
1	pokrycie straty	8 419 831,85
2	zwiększenie kapitału zapasowego	116 467 988,52
3	wypłata dywidendy	24 687 196,88
4	pokrycie należnych wpłat na kapitał	256 283,65
5	odpisy z zysku	500,00
III	Niepodzielony zysk / niepokryta strata	0,00

4.1 ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

Nota nr 35: Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł zdarzenia	B.Z. 31.12.2023			B.Z. 31.12.2024		
	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy bieżącego roku						
1) Wycena obligacji	0,00	19%	0	23 857,01	19%	4 533
2) Naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	12 660 271,52	19%	2 405 452	1 946 301,36	19%	369 797
RAZEM	12 660 271,52	x	2 405 452,00	1 970 158,37	x	374 330,00
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy lat ubiegłych						
RAZEM	0,00	x	0,00	0,00	x	0,00
- od zdarzeń odnoszonych na inne pozycje kapitałów						
RAZEM	0,00	x	0	0,00	x	0,00
OGÓŁEM			2 405 452,00			374 330,00

Nota nr 36: Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne - długoterminowe

Wyszczególnienie	Na nagrody jubileuszowe	Na odprawy emerytalne	Świadczenia przejazdowe	ZFŚŚ	Odprawy pośmiertne	Razem
B.Z. 31.12.2023	113 868,85	77 061,81	0,00	0,00	0,00	190 930,66
Zwiększenia	39 932,46	71 366,83				111 299,29
Wykorzystanie						0,00
Rozwiązanie	113 868,85	77 061,81				190 930,66
B.Z. 31.12.2024	39 932,46	71 366,83	0,00	0,00	0,00	111 299,29

Nota nr 37: Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne - krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Na nagrody jubileuszowe	Na odprawy emerytalne	Na urlopy wypoczynkowe	Razem
B.Z. 31.12.2023	135 600,00	0,00	0,00	135 600,00
Zwiększenia	225 600,00	21 500,00		247 100,00
Wykorzystanie				0,00
Rozwiązanie				0,00
B.Z. 31.12.2024	135 600,00	0,00		135 600,00
	225 600,00	21 500,00	0,00	247 100,00

Nota nr 38: Pozostałe rezerwy długoterminowe

Wyszczególnienie				Razem
B.Z. 31.12.2023				0,00
Zwiększenia				0,00
Wykorzystanie				0,00
Rozwiązanie				0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie występują

Nota nr 39: Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Dział.develop.	Rezerwa na sprawy sądowe	Rezerwa na zobowiązania	Inne rozliczenia	Razem
B.Z. 31.12.2023	360 903,39	4 861 549,95	31 430,00	479 544,50	5 733 427,84
Zwiększenia	2 224 548,58	1 819 487,70	0,00	246 330,00	4 290 366,28
Wykorzystanie	2 526 659,11	2 489 739,07	0,00	80 000,00	5 096 398,18
Rozwiązanie	0,00	561 600,00	0,00	95 270,00	656 870,00
B.Z. 31.12.2024	58 792,86	3 629 698,58	31 430,00	550 604,50	4 270 525,94

Nota nr 40: Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Wyszczególnienie	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
- wobec jednostek powiązanych:					
B.Z. 31.12.2023					0,00
do 1 roku					0,00
powyżej 1 roku do 3 lat				0,00	0,00
powyżej 3 lat do 5 lat	0,00				0,00
powyżej 5 lat					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:					
B.Z. 31.12.2023					0,00
do 1 roku					0,00
powyżej 1 roku do 3 lat					0,00
powyżej 3 lat do 5 lat					0,00
powyżej 5 lat					0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00	0,00		0,00
- wobec pozostałych jednostek:					
B.Z. 31.12.2023	109 688 347,22	0,00	0,00	6 525 307,03	116 213 654,25
- zmniejszenia					0,00
+zwiększenia					0,00
od roku do 3 lat	50 947 473,74	20 053 293,69	0,00	927 437,81	71 928 205,24
powyżej 3 lat do 5 lat	17 139 488,03	0,00		1 198 061,59	18 337 549,62
powyżej 5 lat	37 062 732,24			4 237 822,31	41 300 554,55
B.Z. 31.12.2024	105 149 694,01	20 053 293,69	0,00	6 363 321,71	131 566 309,41

Jednostka dominująca w dniu 24 stycznia 2024 roku 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. Odsetki są płatne z dołu i naliczane od wartości nominalnej obligacji za dany okres odsetkowy. Okresy odsetkowe przypadają na 24 dnia miesiąca, po zakończeniu kwartału począwszy od 24 kwietnia 2024 do 24 stycznia 2026 i jest ich 8. Stopę bazową do ustalenia oprocentowania obligacji stanowi wskaźnik WIBOR 3M. Wykup obligacji nastąpi w dniu 24 stycznia 2026 roku.

Wypełniając obowiązki wynikający z art. 35 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2248), Spółka informuje, że: W dniu 4 stycznia 2024 r. w dokumencie informacyjnym sporządzonym w związku z emisją obligacji serii A opublikowana została prognoza, zgodnie z którą na dzień 31 grudnia 2024 r. szacowana wartość zobowiązań finansowych Spółki miała wynieść 262 200 000 zł, co stanowiłoby nie więcej niż 40% pasywów Spółki. Zgodnie z danymi finansowymi, rzeczywista wartość zobowiązań finansowych Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosła 137 754 733,66 zł, co stanowiło 15,6% pasywów Spółki. Różnica pomiędzy prognozowaną a rzeczywistą wartością zobowiązań finansowych wynika z rezygnacji z planów kolejnej emisji obligacji przez emitenta oraz opóźnieniami w uruchomieniu kolejnych projektów deweloperskich.

Nota nr 41: Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane			
				do 90 dni	90-180 dni	180-360 dni	powyżej 360 dni
Z tytułu dostaw i usług, w tym:	489 011,08	450 590,12	450 590,12	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	489 011,08	450 590,12	450 590,12				
- powyżej 12 miesięcy							
Inne	588 757,20	25 000,00	25 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
rozrachunki z udziałowcami	588 757,20	25 000,00	25 000,00				
....		0,00					
Razem	1 077 768,28	475 590,12	475 590,12	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 41a: Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane			
				do 90 dni	90-180 dni	180-360 dni	powyżej 360 dni
Z tytułu dostaw i usług, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00					
- powyżej 12 miesięcy		0,00					
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-otrzymane zaliczki na poczet dywidendy	0,00	0,00					
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 42: Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane			
				do 90 dni	90-180 dni	180-360 dni	powyżej 360 dni
Kredyty i pożyczki	8 514 887,37	5 661 572,81	5 661 572,81	0,00	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	8 514 887,37	5 661 572,81	5 661 572,81				
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne zobowiązania finansowe	501 311,41	526 851,44	526 851,44	0,00	0,00	0,00	0,00
Forward	0,00	0,00	0,00				
z tyt.transakcji IRS	0,00	0,00	0,00				
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	501 311,41	526 851,44	526 851,44				
Z tytułu dostaw i usług:	40 316 690,29	40 669 754,34	31 098 593,96	177 041,27	161 183,83	149 042,23	9 083 893,05
- do 12 miesięcy	34 213 923,92	34 362 386,95	24 791 226,57	177 041,27	161 183,83	149 042,23	9 083 893,05
- powyżej 12 miesięcy	6 102 766,37	6 307 367,39	6 307 367,39				
Zaliczki otrzymane na dostawy	449 427 152,01	219 688 815,93	219 688 815,93	0,00	0,00	0,00	0,00
zaliczki dział.deweloperska	449 427 152,01	219 688 815,93	219 688 815,93				
zaliczki na dostawy inne	0,00	0,00					
-	0,00	0,00					
Zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu podatków, cel i ubezpieczeń społecznych	9 790 461,87	3 075 859,18	3 075 859,18	0,00	0,00	0,00	0,00
pdof	163 372,00	211 898,00	211 898,00				
zus	196 854,45	230 422,33	230 422,33				
pdop	4 216 306,00	1 967 440,00	1 967 440,00				
vat	5 184 738,76	637 156,00	637 156,00				
pozostałe	29 190,66	28 942,85	28 942,85				
Z tytułu wynagrodzeń	46 328,88	32 088,74	32 088,74	0,00	0,00	0,00	0,00
umowy zlecenia	46 328,88	32 088,74	32 088,74				
Inne	55 236 265,57	2 460 861,39	2 460 861,39	0,00	0,00	0,00	0,00
wobec Urzędu Dzielnicy	0,00	0,00					
pozostałe	2 245 803,22	2 460 861,39	2 460 861,39				
wypłaty z zysku	52 990 462,35	0,00	0,00				
Razem	563 833 097,40	272 115 803,83	262 544 643,45	177 041,27	161 183,83	149 042,23	9 083 893,05

Nota nr 43: Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Płatne w okresie:	Wartość nominalna minimalnych opłat leasingowych		Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych	
	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024
do 1 roku	131 195,93	0,00	131 195,93	0,00
od 1 roku do 3 lat	0,00	0,00	0,00	0,00
od 3 lat do 5 lat				
powyżej 5 lat				
Razem	131 195,93	0,00	131 195,93	0,00
Przyszły koszt odsetkowy (wartość ujemna)	0,00	0,00	X	X
Razem wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, z tego:	131 195,93	0,00	131 195,93	0,00
zobowiązania krótkoterminowe			131 195,93	0,00
zobowiązania długoterminowe			0,00	0,00

Nota nr 44: Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2023	B.Z. 31.12.2024
Ujemna wartość firmy		
B.Z. 31.12.2023	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00
- zakup przedsiębiorstwa	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00
- rozliczenie	0,00	0,00
- sprzedaż nieruchomości	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2024	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe		
1. Długoterminowe	0,00	0,00
a) Środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych		
b) Otrzymane nieodpłatnie środki trwałe w budowie, środki trwałe, wartości niematerialne i prawne		
2. Krótkoterminowe	1 325 327,37	1 265 528,10
a) Środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych		
b) Otrzymane nieodpłatnie środki trwałe w budowie, środki trwałe, wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
c) Opłacone z góry, nie wykonane świadczenia	0,00	1 100 000,00
d) Przychody ze sprzedaży rok ubiegły	1 325 327,37	165 528,10
RAZEM	1 325 327,37	1 265 528,10
OGÓŁEM	1 325 327,37	1 265 528,10

Nota nr 45: Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023			Stan na 31.12.2024		
	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem
Pozyczki	18 137 376,34 PLN	72 670 000,00 PLN	grunt	20 437 480,20	72 670 000,00 PLN	grunt
PKO BP - Aurora JIK ul. Jutrzenki, Warszawa WA5M00503833/6	0,00 PLN	90 000 000,00 PLN	hipoteka umowna	0,00	0,00	-
PKO BP - Gwarancja Bankowa, Autonomia Praska, Warszawa WA5M000360734/9	0,00 PLN	7 500 000,00	hipoteka umowna	0,00	119 250 000,00	hipoteka umowna
PKO BP - Aurora L. ul. Jutrzenki, Warszawa WA5M00490265/9	0,00 PLN	0,00	-	0,00	88 500 000,00	hipoteka umowna
PKO BP - Gwarancja Bankowa, Autonomia Praska, Warszawa WA5M000360734/9	0,00 PLN	0,00	-	0,00	4 200 000,00	hipoteka umowna
Kredyty mBank Hipoteczny EUR	28 318 095,76 PLN	23 800 000,00 EUR	hipoteka kaucyjna	26 441 403,77 PLN	23 800 000,00 EUR	hipoteka kaucyjna
		1 037 223,33 PLN	hipoteka umowna		1 037 223,33 PLN	hipoteka umowna
		900 167,00 PLN	hipoteka umowna		900 167,00 PLN	hipoteka umowna
Kredyt mBank Hipoteczny PLN	23 483 050,05 PLN	86 000 000,00 PLN	hipoteka kaucyjna	22 680 565,32 PLN	86 000 000,00 PLN	hipoteka kaucyjna
		1 037 223,33 PLN	hipoteka umowna		1 037 223,33 PLN	hipoteka umowna
		900 167,00 PLN	hipoteka umowna		900 167,00 PLN	hipoteka umowna
Kredyt w banku PEKAO SA w kwocie 156 100 000 PLN - nieruchomości przy ul. Grochowskiej 207 w Warszawie, KW WA6M000210656/7 WA6M000512882/7; WA6M000512883/4; WA6M000512884/1; WA6M000512886/5; WA6M000512887/2; WA6M000512972/5	45 242 827,66 PLN	20 926 667,08 EUR	hipoteka umowna na nieruchomości	41 197 762,18 PLN	20 926 667,08 EUR	hipoteka umowna na nieruchomości
Zabezpieczenie IRS KW WA6M000210656/7 WA6M000512882/7; WA6M000512883/4; WA6M000512884/1; WA6M000512886/5; WA6M000512887/2; WA6M000512972/5	370 115,48 PLN	3 800 000 PLN	hipoteka umowna łączna na nieruchomości	526 651,44 PLN	3 800 000 PLN	hipoteka umowna łączna na nieruchomości
SEYENA INVESTMENTS Sp. z o.o. Aurora FCH ul. Jutrzenki, Warszawa WA5M000494516/1	163 620 000,00	305 900 000,00	hipoteka umowna	0,00 PLN	0,00 PLN	0,00
PKO BP - kredyt inwestycyjny	3 016 306,26	225 000 000,00	hipoteka umowna łączna	0,00 PLN	126 000 000,00 PLN	hipoteka umowna łączna
RAZEM	282 187 771,56 PLN	x	X	111 284 082,91 PLN	x	X

Ponadto, istnieją następujące zabezpieczenia na innych składnikach wynikające z podpisanych umów kredytowych:

- Poddanie się egzekucji do kwoty wysokości hipoteki w przypadku braku spłaty wierzytelności banku wynikających z umowy kredytu;
- Przelew wierzytelności na zabezpieczenie z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych na sumę polisy nie mniejszą niż kwota kredytu, a następnie od ognia i innych zdarzeń losowych wnoszonego budynku na sumę polisy nie mniejszą niż kwota zaangażowania z tytułu kredytu;
- Zastaw finansowy i zastaw rejestrowy na wszystkich rachunkach związanych z przedmiotową inwestycją (z wyjątkiem rachunków powierniczych);
- Przelew wierzytelności z umów przedwstępnych sprzedaży lokali oraz miejsc postojowych;
- Przelew praw z gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej lub kwot zatrzymanych zabezpieczających kontrakt budowlany z Generalnym Wykonawcą Inwestycji;
- Zastaw rejestrowy na prawach autorskich majątkowych do projektu architektonicznego.

- 1) Hipoteka na zabezpieczenie zwrotu wszystkich Rat (wraz z podatkiem od nieruchomości) zapłaconych przez Kupującego oraz zwrotu Zadatku albo podwójnej kwoty zadatku wynikających z umowy objętej Rep A nr 12/0.2022 z dnia 11.04.2022r pomiędzy spółką a Syena Investment Sp. z o.o. ustanowiona na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu o numerach ewidencyjnych 17/0 oraz 17/10 z obszaru 2-07-21 o łącznym obszarze 13,999,00 metrów kwadratowych położonej w województwie mazowieckim w m.st. Warszawie przy ul. Popołarnej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA5M/00494516/1
- 2) W dniu 11.06.2024r Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych wykreślił wyżej wymienioną hipotekę
- 3) W dniu 20.02.2024 został złożony wniosek wieczysto-księgowy o zmianę hipoteki umownej łącznej do kwoty 119,250,000,00 zł, na działce objętej księgą wieczystą nr WA3M/00380734/9
- 4) W dniu 28.05.2024 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie wykreślił hipotekę łączną umowną do kwoty 90,000,000,00 zł, na działce objętej księgą wieczystą nr WA5M/00503833/6
- 5) Hipoteka umowna łączna z najwyższym pierwszeństwem na przysługującym prawie własności nieruchomości położonej w Warszawie, dla której Właściwy Sąd prowadzi księgę wieczystą o numerze WA3M/00380734/9
- 6) Hipoteka umowna łączna z najwyższym pierwszeństwem na przysługującym prawie własności nieruchomości położonej w Warszawie, dla której Właściwy Sąd prowadzi księgę wieczystą o numerze WA5M/00490268/9

*zwrot wszystkich zapłaconych rat w przypadku odstąpienia od umowy wraz z zadatkiem: w dniu 08.03.2024 roku nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości, na której była ustanowiona hipoteka i tym samym nastąpiło rocdzienie zobowiązania.

W związku z sprzedażą lokalu usługowego LU1 położonego przy ul. Gizów 3 w Warszawie, na którym została ustanowiona hipoteka w kwocie 1 037 223,33 PLN został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki umownej na co zgodę wyraził mBank S.A. Do dnia sporządzenia sprawozdania wniosek ten nie został rozpatrzony przez Sąd.

- a) Umowa o podział hipoteki zgodnie z art. 76, ust.4 Ustawy o księgach wieczystych i hipoteczach wraz z oświadczeniem w księdze wieczystej;
- b) Zastaw rejestrowy na zbywalnych prawach udziałowych wspólników (w tym prawa do zysku) z możliwością wykonania prawa głosu przez Bank w sytuacji wystąpienia Przypadku Naruszenia umowy kredytowej;
- c) Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw, udziałach/akcjach w spółkach wspólników oraz udziałach komplementaryszu wspólnika;
- d) Zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie Kredytobiorcy(z wymogami aktualizacji zbioru praw i rzeczy objętych zastawem min. raz w rok).
- e) Zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych Kredytobiorcy;
- f) Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach pieniężnych Klienta z Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego;
- g) Nieodwołalne pełnomocnictwo do wszystkich rachunków bankowych Kredytobiorcy (nie dotyczy Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego);
- h) Warunkowa blokada rachunków bankowych Klienta.
- i) Potwierdzone cesje Praw/wierzytelności z następujących umów, których stroną jest kredytor/biorca:
 - kontrakti budowlanego z Generalnym wykonawcą (GW) związanych z nim ewentualnych gwarancji (w tym m.in. nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej należytego wykonania kontraktu budowlanego).
 - umów z nabywcami mieszkań, miejsc postojowych , komórek lokatorskich,
 - polis ubezpieczeniowych
 - umów najmu i związanych z nimi gwarancji,
 - umów o zarządzanie.
- j) Akceptuje się korzystanie przez Kredytobiorcę z praw oraz wpływów z cesji do momentu wystąpienia Przypadku Naruszenia,
- k) Cesja Pożyczek podporządkowanych (jeśli występują).
- l) Umowa podporządkowania wszelkich zobowiązań i płatności wobec podmiotów powiązanych w tym w szczególności z tytułu obecnych i przyszłych pożyczek, dywidend, kontraktów, spłat Kredytu Budowlanego i VAT oraz bieżącej obsługi Kredytu Inwestycyjnego. Termin spłat pożyczek podporządkowanych muszą być dłuższe niż zapadalność Kredytu Inwestycyjnego.
- m) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy/ Zastawcy na bazie art. 777 k.p.c.,

Zabezpieczenia:

- a) Umowa o podział hipoteki zgodnie z art. 76, ust.4 Ustawy o księgach wieczystych i hipoteczach wraz z oświadczeniem w księdze wieczystej;
- b) Zastaw rejestrowy na zbywalnych prawach udziałowych wspólników (w tym prawa do zysku) z możliwością wykonania prawa głosu przez Bank w sytuacji wystąpienia Przypadku Naruszenia umowy kredytowej;
- c) Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw, udziałach/akcjach w spółkach wspólników oraz udziałach komplementaryszu wspólnika;
- d) Zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie Kredytobiorcy(z wymogami aktualizacji zbioru praw i rzeczy objętych zastawem min. raz w rok).
- e) Zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych Kredytobiorcy;
- f) Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach pieniężnych Klienta z Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego;
- g) Nieodwołalne pełnomocnictwo do wszystkich rachunków bankowych Kredytobiorcy (nie dotyczy Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego);
- h) Warunkowa blokada rachunków bankowych Klienta.
- i) Potwierdzone cesje Praw/wierzytelności z następujących umów, których stroną jest kredytor/biorca:
 - kontrakti budowlanego z Generalnym wykonawcą (GW) związanych z nim ewentualnych gwarancji (w tym m.in. nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej należytego wykonania kontraktu budowlanego).
 - umów z nabywcami mieszkań, miejsc postojowych , komórek lokatorskich,
 - polis ubezpieczeniowych
 - umów najmu i związanych z nimi gwarancji,
 - umów o zarządzanie.
- j) Akceptuje się korzystanie przez Kredytobiorcę z praw oraz wpływów z cesji do momentu wystąpienia Przypadku Naruszenia,
- k) Cesja Pożyczek podporządkowanych (jeśli występują).
- l) Umowa podporządkowania wszelkich zobowiązań i płatności wobec podmiotów powiązanych w tym w szczególności z tytułu obecnych i przyszłych pożyczek, dywidend, kontraktów, spłat Kredytu Budowlanego i VAT oraz bieżącej obsługi Kredytu Inwestycyjnego. Termin spłat pożyczek podporządkowanych muszą być dłuższe niż zapadalność Kredytu Inwestycyjnego.
- m) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy/ Zastawcy na bazie art. 777 k.p.c.,

- I) Spółka posiada umowę na transakcje zamiany stóp procentowych IRS, zabezpieczającą przed ryzykiem związanym ze zmianą stóp procentowych.

m) Umowa zastawu rejestrowego na wierzytelnościach komandytariusza (Dantex Holding Sp. z o.o. (dawiej Dantex Sp. z o.o. Sp. k.)

*) Dnia 27.02.2025 roku aktem notarialnym Rep A nr 1906/2025 na mocy którego zwiększono hipotekę zabezpieczającą Kredyt w banku PEKAO SA w kwocie 15.463.333,54 EUR - ustanowioną na nieruchomości przy ul. Grochowskiej 207 w Warszawie. KW WA6M/00210656/7; WA6M/00512882/7; WA6M/00512883/4; WA6M/00512884/1; WA6M/00512886/5; WA6M/00512887/2; WA6M/00512972/5 do kwoty 30.926.668 EUR oraz zwiększono hipotekę zabezpieczającą transakcję IRS ustanowioną na nieruchomości przy ul. Grochowskiej 207 w Warszawie KW WA6M/00210656/7; WA6M/00512882/7; WA6M/00512883/4; WA6M/00512884/1; WA6M/00512886/5; WA6M/00512887/2; WA6M/00512972/5 do kwoty 5,000,000 PLN

Na dzień 31 grudnia 2023r. Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku i zabezpieczeń w związku z zawartą w dniu 8 sierpnia 2022 roku umową kredytu inwestorskiego:

- hipoteka umowna łączna do kwoty 225,000,000,00 PLN na przysługującym Kredytobiorcy, prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim budynków stanowiących odrębne nieruchomości położonego w Warszawie, działka Ursus dla którego prowadzona jest KW nr WA1M/00283410/8,
- zastaw Rejestrowy i zastaw finansowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Kredytobiorcy,
- zastaw Rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw, stanowiących całość gospodarczą, choćby jego skład był zmienny, w postaci mienia ruchomego przedsiębiorstwa należącego do Kredytobiorcy, o wartości 6 000 000,00 PLN,
- zastaw Rejestrowy i zastaw finansowy na wierzytelnościach ze wszystkich rachunków Kredytobiorcy, prowadzonych w PKO BP SA, za wyjątkiem OMRP 1, OMRP 2 i OMRP 3 oraz rachunku VAT,
- przelew na rzecz PKO BP SA wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia inwestycji Ursus Vita (etapy 1-3) obejmującej wszelkie ryzyka budowlane (CAR - Construction All Risks), zawartej przez GW na realizację inwestycji,
- przelew wierzytelności z umów przedwstępnych sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych i innych powierzchni,
- przelew praw i wierzytelności przysługujących Kredytobiorcy z tytułu umów zawartych z GW dla Inwestycji,
- umowa podporządkowania,
- poddanie się egzekucji do kwoty wysokości hipoteki .

W dniu 07 maja 2024 roku w związku z całkowitą spłatą kredytu z dnia 8 sierpnia 2022 roku bank PKO BP zwołał wszystkie wymienione powyżej zabezpieczenia w tym hipotekę umowną łączną do kwoty 225.000.000,00 zł na nieruchomości w KW WA1M/00283410/8

Na dzień 31 grudnia 2024r. Spółka posiadała następujące rodzaje zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku i zabezpieczeń w związku z zawartą w dniu 20 sierpnia 2024 roku umową kredytu inwestorskiego:

- hipoteka umowna łączna do kwoty 126,000,000,00 PLN na przysługującym Kredytobiorcy, prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności posadowionych na nim budynków stanowiących odrębne nieruchomości położonego w Warszawie, działka Ursus dla którego prowadzona jest KW nr WA5M/00516424/0,
- zastaw Rejestrowy i zastaw finansowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym Kredytobiorcy,
- zastaw Rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych lub praw, stanowiących całość gospodarczą, choćby jego skład był zmienny, w postaci mienia ruchomego przedsiębiorstwa należącego do Kredytobiorcy, o wartości 63 568 783,56 PLN,
- zastaw Rejestrowy i zastaw finansowy na wierzytelnościach ze wszystkich rachunków Kredytobiorcy, prowadzonych w PKO BP SA, za wyjątkiem OMRP 1, OMRP 2, OMRP 3 i OMRP4 oraz rachunku VAT,
- przelew na rzecz PKO BP SA wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia inwestycji Ursus Vita (etap 4) obejmującej wszelkie ryzyka budowlane (CAR - Construction All Risks), zawartej przez GW na realizację inwestycji,
- przelew wierzytelności z umów przedwstępnych sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych i innych powierzchni,
- umowa podporządkowania,
- poddanie się egzekucji do kwoty wysokości hipoteki .

Na dzień 31 grudnia 2024r. Spółka nie posiadała zobowiązań z tytułu kredytu.

Hipoteka Umowan-3Alpha GmbH (15,700,000,00), zwrot kapitału pożyczki, odsetek i innych świadczeń lub roszczeń należnych pożyczkodawcy, umowa pożyczki z dnia 18 lutego 2021 roku, zmieniona zmianą umowy pożyczki w dniu 09 października 2023 roku,

Hipoteka Umowan-Myks Katowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (10,470,000,00), zwrot kapitału pożyczki, odsetek i innych świadczeń lub roszczeń należnych pożyczkodawcy, umowa pożyczki z dnia 10 marca 2021 roku, zmieniona zmianą umowy pożyczki w dniu 09 października 2023 roku,

Nota nr 46: Zobowiązania warunkowe

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023		Stan na 31.12.2024	
	kwota	% aktywów	kwota	% aktywów
- dotyczące jednostek powiązanych:				
- udzielone poręczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone gwarancje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	5 491 536,00	0,54	10 860 000,00	1,23%
- Pustolla Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00%
- Ursus Vita Sp. z o.o.	5 491 536,00	0,54	10 860 000,00	1,23%
Razem	5 491 536,00	0,54	10 860 000,00	1,23%
- dotyczące pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale:				
- udzielone poręczenia	0,00	0,00%	0,00	0,00%
-udzielone gwarancje	0,00		0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00%
- dotyczące pozostałych jednostek:				
- udzielone poręczenia	0,00	0,00%	0,00	0,00%
MS Waryński SA przez Dantex Sp. z o.o. sp.k.	0,00	0,00%		0,00%
MS Waryński SA przez Dantex Sp. z o.o. Wilcza sp.k.				
-udzielone gwarancje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	5 491 536,00	0,54%	10 860 000,00	1,23%

Dantex Holding Sp. z o.o. posiada zastawy rejestrowe na udziałach w Ursus Vita Sp. z o.o. Ponadto posiada zastawy na wierzytelnościach komandytariusza w stosunku do Dantex Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp.K. w kwocie 23.195.000,00 EUR.

5.1 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Nota nr 47: Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Struktura rzeczowa (wg rodzajów działalności)	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
Przychody ze sprzedaży produktów i usług, w tym:	210 973 318,08	611 330 392,37
- Usługi związane z wynajmem	44 570 913,10	42 267 639,64
- Przychody z działal. Developerskiej	164 094 369,66	566 122 786,06
- Przychody z usług Zarządzania Nieruchomościami	669 811,99	579 640,86
- Usługi związane z inwestorstwem zastępczym	2 304,96	0,00
- Usługi pozostałe	439 965,20	1 431 251,92
- Sprzedaż biletów	1 195 953,17	929 073,89
Przychody ze sprzedaży towarów w tym:	47 765 251,45	97 998 423,55
- ze sprzedaży towarów	47 765 251,45	97 998 423,55
Z powyższych przychodów sprzedaż dla jednostek powiązanych wynosi:	443 227,97	326 418,21
- sprzedaż produktów		
- sprzedaż usług	443 227,97	326 418,21
- sprzedaż towarów		
RAZEM	258 738 569,53	709 328 815,92

Struktura terytorialna	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
Przychody ze sprzedaży produktów i usług razem w tym:	210 973 318,08	611 330 392,37
Kraj	210 973 318,08	611 330 392,37
Eksport		
Przychody ze sprzedaży towarów razem w tym:	47 765 251,45	97 998 423,55
Kraj	47 765 251,45	97 998 423,55
Eksport		
RAZEM	258 738 569,53	709 328 815,92

Nota nr 48: Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
Koszty według rodzaju	301 514 720,04	333 858 496,16
- amortyzacja	6 574 564,35	6 118 770,89
- zużycie materiałów i energii	35 927 397,69	91 313 303,17
- usługi obce	234 213 952,18	213 350 029,22
- podatki i opłaty	6 802 402,19	4 684 830,56
- wynagrodzenia	10 702 304,95	11 745 291,21
- ubezpieczenia i inne świadczenia	1 878 653,67	1 886 268,05
- pozostałe koszty rodzajowe	5 415 445,01	4 760 003,06
Koszty według rodzaju razem	301 514 720,04	333 858 496,16
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-131 608 317,11	126 080 817,31
w tym obiekty w zabudowie	27 061 782,50	80 758 403,96
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	-4 336 789,90	-469 675,02
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	-11 382 527,63	-14 455 144,00
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-23 566 205,53	-22 416 461,23
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	130 620 879,87	422 598 033,22

Nota nr 49: Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	517 331,63
Sprzedaż środków trwałych	0,00	517 331,63
Sprzedaż dzieł sztuki	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	30 859,00	1 946 092,78
Odpis aktualiz. należności	30 859,00	274 272,05
Odpisy aktualizujące wartość środka trwałego NKUP		1 671 820,73
IV. Inne przychody operacyjne	8 010 345,76	7 393 264,35
Uzyskane kary, grzywny, odszkodowania	517 812,01	361 528,32
Prowizje za pośrednictwo	0,00	481 859,48
Doradztwo związane ze sprzedażą nieruchomości-refaktury	0,00	0,00
Sprzedaż części nakładów na Drogę nr 1	0,00	470 360,70
Refaktury	6 303 285,21	2 633 565,96
Pozostałe	1 189 248,54	3 445 949,89
	8 041 204,76	9 856 688,76

Nota nr 50: Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10 021 647,18	6 852 107,66
Sprzedaż środków trwałych i nieruchomości inwestycyjnych	7 953 290,34	4 287 517,41
Nieodpłatne przekazanie majątku	2 068 356,84	2 564 590,25
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	235 452,05	2 299 810,44
Odpis aktualiz. należności	235 452,05	439 478,14
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych i zapasów	0,00	1 860 332,30
III. Inne koszty operacyjne	6 868 847,04	14 493 320,68
Darowizny	60 250,76	57 614,43
Odszkodowania	182 324,83	5 254,65
Opłaty sądowe	38 490,72	1 849,68
Sprzedaż części nakładów na Drogę nr 1	0,00	469 347,28
Refaktury	6 303 285,21	3 882 966,47
Doradztwo związane ze sprzedażą nieruchomości-refaktury		6 772 636,92
Pozostałe	284 495,52	3 303 651,25
RAZEM	17 125 946,27	23 645 238,78

Grupa Kapitałowa Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: Flavus Sp. z o.o. sp.k.)

Warszawa 01-231, ul. Płocka 9/11

Nota nr 51: Przychody finansowe

Wyszczególnienie		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- udziały w zyskach	0,00	0,00
	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki	7 804 188,94	8 628 767,90
	- od środków pieniężnych	5 652 893,88	5 999 627,15
	- od należności	843 556,38	290 713,74
	- od obligacji	0,00	0,00
	- od IRS	1 307 738,68	392 125,63
	- od pożyczek	0,00	1 946 301,38
	w tym od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
	- obligacje	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
	- kontrakt IRS	0,00	0,00
V.	Inne	5 565 399,17	1 197 815,54
	- różnice kursowe	5 565 399,17	1 152 815,54
	- odsetki od papierów wartościowych	0,00	0,00
	- pozostałe	0,00	45 000,00
RAZEM		13 369 588,11	9 826 583,44

Nota nr 52: Koszty finansowe

Wyszczególnienie		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
I.	Odsetki	8 093 896,32	9 145 566,01
	- od kredytów i pożyczek	6 237 003,54	5 926 114,09
	- od obligacji		1 997 421,92
	- od zobowiązań	1 844 627,74	1 238 588,87
	- wycena obligacji	0,00	-23 857,01
	- od leasingu	12 265,04	7 298,14
	w tym dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	1 718 417,93	156 735,96
	- wycena IRS	1 718 417,93	156 735,96
IV.	Inne koszty finansowe	146 042,23	574 966,24
	- różnice kursowe	118 378,73	72 449,21
	- pozostałe	27 663,50	502 517,03
RAZEM		9 958 356,48	9 877 268,21

Nota nr 53: Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub występujące incydentalnie

Charakter przychodów		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
-			
RAZEM		0,00	0,00

Nie występują

Charakter kosztów		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
-	koszty pomocy dla Ukrainy	0,00	0,00
-	środki ochrony Covid	0,00	0,00
-	koszty związane z niepewnością wynikającą z sytuacji gospodarczej	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00

Nota nr 54: Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
1. Amortyzacja	6 574 564,35	6 118 770,89
amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	134 108,24	135 724,73
amortyzacja środków trwałych	6 440 456,11	5 983 046,16
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-6 090 074,16	-1 255 259,46
różnice kursowe na kredytach i rachunkach	-6 090 074,16	-1 255 259,46
różnice kursowe w związku z wypłatą dywidendy		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	4 662 279,22	5 284 574,71
odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek		
odsetki zapłacone od kredytów	6 538 660,06	6 284 070,22
odsetki IRS	-1 307 738,68	-392 125,63
odsetki otrzymane	-608 782,89	-986 675,16
odsetki od dłużnych papierów wartościowych		1 600 600,00
koszty emisji dłużnych papierów wartościowych		282 443,78
dywidendy wypłacone wspólnikom		53 500,00
odsetki i opłaty naliczone od udzielonych pożyczek		
odsetki naliczone od kredytów i pożyczek oraz dłużnych papierów wartościowych	17 183,23	-1 641 922,41
prowinia od kredytu	22 957,50	84 683,91
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	9 743 398,93	7 835 654,58
przychody ze sprzedaży dzieł sztuki		
przychody ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości	-6 540 260,17	-3 920 803,70
wartość netto sprzedanych rzeczowych aktywów trwałych	0,00	1 306 138,65
wartość netto zlikwidowanych aktywów trwałych	9 206 285,57	9 215 062,71
wartość netto sprzedanych nieruchomości	5 286 976,91	0,00
aktualizacja wartości aktywów trwałych	71 978,69	-214 745,62
wartość netto sprzedanych dzieł sztuki		
aktualizacja wartości inwestycji finansowych	1 718 417,93	156 735,96
zysk ze zbycia niefinansowych akt.trw.	0,00	0,00
korekty o sprzedane środki trwałe		
korekta konsolidacyjna		1 293 266,58
5. Zmiana stanu zapasów	-104 712 042,52	173 227 105,93
zmiana stanu zapasów wynikająca z jednostkowych bilansów Spółek	-123 350 724,69	181 732 299,16
korekta o przesunięcie na śr.trw. W budowie		
korekta o spłatę WSS Spółem		
Przekwalifikowanie zapasów na śr.trw. (011)		
korekta konsolidacyjna	18 638 682,17	-8 505 193,23
zapasy wyłączone w wyniku utraty kontroli		
6. Zmiana należności wynika z następujących pozycji:	47 629 417,29	-29 385 629,82
zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z jednostkowych bilansów Spółek	12 935 053,04	-29 213 591,22
zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu		
korekta wypł.zaliczkę na poczet dywidendy		
korekta konsolidacyjna	34 694 364,25	-172 038,60
korekta o niewniesiony wkład		
korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji niefinansowych		
korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych		
6. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	79 659 830,55	-236 159 188,25
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z jednostkowych bilansów Spółek	138 154 309,75	-236 110 237,25
korekta o zmianę zobowiązania z tyt. Niewypłaconych odsetek od obligacji		
korekta z tytułu zobowiązań dot.dywidendy		
korekta o zapłatę lokalu Urząd Dzielnicy Wola		
korekta konsolidacyjna	-58 494 479,20	-48 951,00
korekta o spłatę pożyczek		
korekta z tyt.odsetek od pożyczki		
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu Forward		
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych		
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów niefinansowych		
7. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-6 379 074,62	6 591 955,01
zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wynikająca z bilansu	-6 379 074,62	2 116 704,62
korekta konsolidacyjna		4 475 250,39
8. Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	0,00	0,00
Korekta konsolidacyjna	0,00	0,00
Zaniechanie inwestycji Wolska 153		
aktualizacja wartości FIZAN		
zysk/strata z lat ubiegłych		
odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		
Spisanie WNIP		

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządza się poprzez sumowanie odpowiednich pozycji rachunków przepływów pieniężnych jednostek objętych metodą konsolidacji pełnej oraz dokonanie korekt konsolidacyjnych tych sum.

Grupa Kapitałowa Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: Flavus Sp. z o.o. sp.k.)
Warszawa

Nota nr 55: Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto

		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	140 349 092,42	217 757 563,27
	<i>zysk brutto skonsolidowany</i>	58 443 249,03	183 438 692,23
	<i>korekty konsolidacyjne</i>	89 981 100,92	30 915 457,40
	<i>doprowadzenie do jednolitości zasad rachunkowości</i>	0,00	0,00
	<i>zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności</i>	-8 075 257,55	303 599,01
1.	<i>Z zysków kapitałowych</i>	76 503 095,85	34 971 125,00
2.	<i>Z innych źródeł przychodów</i>	63 845 996,57	182 786 438,27
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
1.	<i>Z zysków kapitałowych</i>	76 503 095,85	34 971 125,00
a.	zaliczki z tytułu posiadanych udziałów (zyski wyłączone z opodatkowania)	76 503 095,85	34 971 125,00
b.			
c.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)		
2.	<i>Z innych źródeł przychodów</i>	-837 421,39	2 988 661,35
a.	ujemna wartość firmy	0,00	31 626,11
b.	zaliczki z tytułu posiadanych udziałów	0,00	0,00
c.	wycena kredytów i pożyczek	457 879,10	653 164,02
d.	wyksięgowanie wyceny IRS	-1 348 302,45	370 115,48
e.	rozwiązane odpisy na należności	30 859,00	242 645,94
f.	odpisy aktualizujące wartość środka trwałego NKUP	0,00	1 671 820,73
g.	rowiązanie rezerwy na sprawy sądowe	22 142,96	19 289,07
h.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	0,00	0,00
	Wartość łączna	75 665 674,46	37 959 786,35
C.	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:		
1.	<i>Z zysków kapitałowych</i>	0,00	0,00
a.			
b.			
c.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)		
2.	<i>Z innych źródeł przychodów</i>	8 477 769,04	5 804 571,59
a.	naliczone odsetki od pożyczek	8 548 065,32	5 599 293,02
b.	różnice kursowe z wyceny bilansowej	-72 554,10	-14 864,48
c.	odszkodowania, kary, grzywny NPP	2 257,82	219 697,49
d.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	0,00	445,56
	Wartość łączna	8 477 769,04	5 804 571,59
D.	Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
1.	<i>Z zysków kapitałowych</i>	0,00	0,00
a.			
b.			
c.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)		
2.	<i>Z innych źródeł przychodów</i>	305 960,70	4 125 760,44
a.	otrzymane świadczenie	305 960,70	24 431,86
b.	odsetki zapłacone, naliczone w latach ubiegłych	0,00	4 101 328,58
c.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	0,00	0,00
	Wartość łączna	305 960,70	4 125 760,44

Nota nr 55: Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów			
1.	Z zysków kapitałowych	0,00	0,00
	a.		
	b.		
	c.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	
2.	Z innych źródeł przychodów	-822 233,10	2 817 405,69
	a.	amortyzacja bilansowa	2 359 960,64
	b.	koszty reprezentacji	70 334,11
	c.	koszty paliwa i eksploatacji samochodu osobowego (25% kosztów)	40 408,63
	d.	ubezpieczenia samochodów	15 943,20
	e.	podatek VAT samoch.osobowy (25% kosztów)	4 799,85
	f.	darowizny	60 250,76
	g.	odpisane należności	172 004,42
	h.	odsetki budżetowe	12 493,55
	i.	wyksięgowanie wyceny rach. bankowych i kredytów	-3 426 487,70
	j.	PFRON	25 113,00
	k.	ulga na złe długi	408,64
	l.	składki członkowskie	0,00
	m.	rozwiązane rezerwy	-173 658,65
	n.	zaliczki dotyczące niezrealizowanych usług	0,00
	o.	odpis na udziały	0,00
	p.	kary, odszkodowania	6,92
	r.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	16 189,53
	Razem	-822 233,10	2 817 405,69
	Wartość łączna	-822 233,10	2 817 405,69
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:			
1.	Z zysków kapitałowych	0,00	0,00
	a.		
	b.		
	c.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	
2.	Z innych źródeł przychodów	1 761 177,89	7 293 382,69
	a.	niezapłacone składki ZUS	28 250,23
	b.	niewypłacone wynagrodzenia	59 736,05
	c.	rezerwy	127 270,00
	d.	różnice kursowe z wyceny bilansowej	-2 387 588,34
	e.	odsetki naliczone, niezapłacone	3 334 525,26
	f.	wycena IRS	370 115,48
	g.	aktualizacja odpisu na należności	128 447,63
	h.	Odpisy aktualizujące	0,00
	i.	Odszkodowania, kary, grzywny	21 442,96
	j.	podróże służbowe	0,00
	k.	faktury niezapłacone powyżej 90 dni	0,00
	l.	wycena obligacji	0,00
	m.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	78 978,62
	Wartość łączna	1 761 177,89	7 293 382,69
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów, niebędące kosztami bilansowymi, w tym:			
1.	Z zysków kapitałowych	0,00	0,00
	a.		
	b.		
	c.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	
2.	Z innych źródeł przychodów	2 813 398,44	1 474 422,37
	a.	raty leasingowe	12 732,56
	b.	zapłacone składki ZUS	25 232,96
	c.	wypłacone wynagrodzenia	57 414,70
	d.	amortyzacja sprzedanego ST	0,00
	e.	rozwiązane rezerwy	1 275 270,00
	f.	Opłaty za użytkowanie wieczyste-za lata 2017-2022	1 154 833,20
	g.	Odsetki zapłacone, naliczone w latach ubiegłych (WuG 2017-2022)	287 915,02
	h.	Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	0,00
	Wartość łączna	2 813 398,44	1 474 422,37

Grupa Kapitałowa Dantex Group Sp. z o.o. (dawniej: Flavus Sp. z o.o. sp.k.)
Warszawa

Nota nr 55: Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku/straty) brutto

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:			
1.	Z zysków kapitałowych	0,00	0,00
	a.		
	b.		
	c.		
2.	Z innych źródeł przychodów	903 966,78	6 207 911,78
	a. strata podatkowa	903 966,78	6 207 911,78
	b.		
	c.		
Wartość łączna		903 966,78	6 207 911,78
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:			
1.	Z zysków kapitałowych	0,00	0,00
	a.		
	b.		
	c. Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)		
2.	Z innych źródeł przychodów	-189 576,52	126 287,09
	a. roczna opłata przekształceniowa	-170 576,52	-170 576,52
	b. nieodpłatny przychód z tytułu poręczenia	0,00	314 196,16
	c. Pozostałe (nie więcej niż 20 000 zł)	-19 000,00	-17 332,55
Wartość łączna		-189 576,52	126 287,09
Wynik podatkowy		53 543 612,67	180 673 707,09
-	strata podatkowa	-6 742 504,55	-410 375,72
-	dochód podatkowy	60 286 117,22	181 084 082,81
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym			
1.	Z zysków kapitałowych	0,00	0,00
2.	Z innych źródeł przychodów	60 286 117,22	181 084 082,81
K. Podatek dochodowy		11 454 362	34 405 976

Nota nr 56: Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Wyszczególnienie		Przychody	Koszty	Wynik
Działalność zaniechana				
1		0,00	0,00	0,00
2				0,00
3				0,00
Działalność przewidziana do zaniechania				
1				0,00
2				0,00
3				0,00

Nie występuje

6.1 INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GODPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE

Nota nr 57: Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Nie występują

6.2 INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI

Nota nr 58: Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi (wraz z ich kwotami, charakterem transakcji)

1) Z jednostkami powiązanymi

Nie występują

2) Z osobą, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administracyjnego jednostki lub jednostki z nią powiązanej

Nie występują

3) Z osobą, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administracyjnego jednostki lub jednostki z nią powiązanej

Nie występują

4) Z jednostką kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w pkt 2 i 3

Nie występują

5) Z jednostką realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki

Nie występują

6.3 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM W ROKU OBROTOWYM ZATRUDNIENIU, WYNAGRODZENIU

Nota nr 59: Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Grupy zawodowe		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
1	Pracownicy produkcyjni	11,00	10,00
2	Pracownicy nieprodukcyjni	30,00	29,00
Razem		41,00	39,00

Nota nr 60: Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy

Wyszczególnienie		01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
1	Organy zarządzające		3 660 100,00
2	Organy nadzorujące		
3	Organy administrujące		
Razem		0,00	3 660 100,00

Dane obejmują okres obrotowy 01.01.2024-31.12.2024. Brak jest danych 01.01.2023-31.12.2023 z uwagi na powstanie spółki z o.o. wypłacającej wynagrodzenia z tego tytułu z dniem 01.02.2024 roku.

6.4 POŻYCZKI I INNE ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH ALBO ADMINISTRUJĄCYCH SPÓŁKĘ HANDLOWĄ

Nota nr 61: Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

Wyszczególnienie		01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
Pożyczki		0,00
	udzielone członkom organów zarządzających - z ZFŚS	
	udzielone członkom organów nadzorujących	
	udzielone członkom organów administrujących	
Inne świadczenia o podobnym charakterze		0,00
	udzielone członkom organów zarządzających	
	udzielone członkom organów nadzorujących	
	udzielone członkom organów administrujących	
Razem		0,00

Nie wystąpiły

6.5 WYNAGRODZENIE FIRMY AUDYTORSKIEJ

Nota nr 62: Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Wyszczególnienie		01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
1	Obowiązkowe badania rocznego sprawozdania finansowego i sprawozdania skonsolidowanego oraz badanie sprawozdań jednostkowych spółek grupy	230 000,00
2	Inne usługi poświadczające	
3	Usługi doradztwa podatkowego	
4	Pozostałe usługi	
Razem		230 000,00

6.3 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH

Nota nr 63: Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Tytuł korekty		Wpływ na aktywa	Wpływ na pasywa	Wpływ na wynik/wynik lat ubiegłych
1				
2				
3				
4				
5				
Razem		0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły

Nota nr 64: Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

W lutym 2022 roku doszło do inwazji Rosji na Ukrainę. Prowadzona wojna w Ukrainie ma negatywny wpływ na polską gospodarkę, w tym na wyższą inflację, wysokie stopy procentowe, wysokie ceny surowców i materiałów budowlanych oraz problem z ich dostępnością. Wszystkie te czynniki bezpośrednio wpływały i będą wpływać na podwyższenie kosztów budowy, a co za tym idzie, cen mieszkań. Zarząd Spółki na bieżąco śledzi sytuację na rynku mieszkaniowym w Polsce jak również wojnę na Ukrainie i analizuje jej potencjalny wpływ na realizowany projekt. Niemniej jednak w ocenie Kierownictwa Spółki, skutki gospodarcze wywołane wojną na Ukrainę nie mają istotnie negatywnego wpływu na działalność Spółki i jej sytuację finansową. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego miały miejsca następujące zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki:

- w styczniu 2025 roku nastąpiło przekazanie nieruchomości, stanowiącej działkę, położonej przy ul. Modlińskiej 48H w Warszawie,
- w dniu 14 marca 2025 roku podpisano umowę pożyczki z Dantex Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp.K. na kwotę 5 mln EUR.

W styczniu i kwietniu 2025 jednostka dominująca dokonała kolejnych spłat odsetek od obligacji zgodnie z wymaganymi okresami odsetkowymi. Ponadto otrzymała w powyższych okresach spłaty odsetek od pożyczki udzielonej spółce zależnej.

Ponadto 2 kwietnia 2025 roku nastąpiła darowizna udziałów Dantex Group Sp. z o.o. Dotychczasowi udziałowcy przekazali posiadane udziały do Fundacji Rodzinnej Marka Roefflera i Fundacji Rodzinnej Piotra Wiślickiego.

W dniu 28 kwietnia 2025 roku Wspólnicy spółki Dantex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Wilcza spółka komandytowa podjęli uchwałę o przekształceniu spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Wymienione zdarzenia, które wystąpiły po dniu bilansowym nie powodują konieczności ujęcia korekt w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

6.4 INFORMACJE O ZMIANACH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Nota nr 65: Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym

Nie dotyczy

Nota nr 66: Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

	Pozycja sprawozdawcza	Wartość w roku poprzedzającym	Wartość po doprowadzeniu do porównywalności
1		0,00	0,00
2		0,00	0,00
3		0,00	0,00
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Nie występują

7.1. INFORMACJE O POŁĄCZENIACH JEDNOSTEK GOSPOARCZYCH

Nota nr 67: Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego sporządzonego za okres w którym nastąpiło połączenie

1) Połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

Nie dotyczy

2) Połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

Nie dotyczy

7.2 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Nota nr 68: Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy

8.1 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTAKI POWIĄZANYMI

Nota nr 69: Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Nie dotyczy

Nota nr 70: Zwolnienia lub wyłączenia z konsolidacji

Nie dotyczy

Nota nr 71: Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna

Nie dotyczy

Nota nr 72: Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa wyżej

Nie dotyczy

9.1 DODATKOWE INFORMACJE

Nota nr 73: Zbycie akcji własnych

Nie wystąpiły

Nota nr 74: Umożnienie akcji własnych

Nie wystąpiły

Nota nr 75: Występowanie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy Kapitałowej w okresie co najmniej dwunastu miesięcy od dnia bilansowego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd Jednostki Dominującej nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy Kapitałowej.

Nota nr 76: Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny

Pozycja bilansowa lub rachunku zysków i strat	Rodzaj waluty	Wartość kursu	Nr tabeli	Data
RZiS H.4	EUR	4,2730	252/A/NBP/2024	31.12.2024
RZiS H.4	CHF	4,5371	252/A/NBP/2024	31.12.2024
RZiS H.4	GBP	5,1488	252/A/NBP/2024	31.12.2024
RZiS H.4	USD	4,1012	252/A/NBP/2024	31.12.2024

Nota nr 77: Objasnienia do instrumentów finansowych (jednostki, które ujmują w księgach rachunkowych, wyceniają i prezentują instrumenty finansowe zgodnie z przepisami rozporządzenia "o instrumentach finansowych")

STOSOWNIE DO PAR. 40 ROZPORZĄDZENIA "O INSTRUMENTACH":

Wyszczególnienie	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:		nie występują	
- instrumenty pochodne		0,00	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Udziały i akcje	488 736,73	
Pożyczki udzielone i należności własne	Udzielone pożyczki	41 991 301,37	oprocentowanie 18,5%, spłata (rozliczenie) udzielonych krótkoterminowych pożyczek w
	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	32 326 142,28	
	Depozyty bankowe (inne aktywa finansowe)	7 758 539,71	
	Należności z tytułu dostaw	44 266 651,62	
Inne środki pieniężne	Inne środki pieniężne	162 775 003,98	
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu - transakcja Forward	nie występują	
- instrumenty pochodne		nie występują	
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyty i pożyczki	110 811 266,82	zmienna stopa procentowa WIBOR, spłata kredytów krótkoterminowych nastąpi w roku 2025, kredyty długoterminowe spłacą się w 2026, 2031 i 2032 roku
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	20 053 293,69	zmienna stopa procentowa WIBOR, spłata w roku 2026
	Pożyczki otrzymane	nie występują	
	Zobowiązania z tytułu dostaw	41 120 344,46	
	Inne zobowiązania finansowe	526 851,44	kontrakt IRS

Nota nr 78: Wykaz składników aktywów i pasywów wykazanych w więcej niż jednej pozycji bilansu, powiązanie między tymi pozycjami

Wykaz składników aktywów	Kwota zbiorcza	Pozycja w bilansie	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	44 264 024,34	AKTYWA A.IV.28	4 650,00
		AKTYWA B.II.2 a)	778 779,31
		AKTYWA B.II.3 a)	43 480 595,03

Wykaz składników pasywów	Kwota zbiorcza	Pozycja w bilansie	Wartość bilansowa
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	110 811 266,82	PASYWA D.II. 3 a)	105 149 694,01
		PASYWA D.III. 3 a)	5 661 572,81
Zobowiązania inne	8 824 183,10	PASYWA D.II. 3 e)	6 363 321,71
		PASYWA D.II. 3 i)	2 460 861,39