

RAPORT PÓŁROCZNY

Flavus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY

Pozycje rachunku zysków i strat	Dane w tys. PLN			Dane w tys. EUR		
	01.01.2022 - 30.06.2022	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 30.06.2023	01.01.2022 - 30.06.2022	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 30.06.2023
Średni kurs PLN / EUR za okres sprawozdawczy				4,6427	4,6883	4,6130
Przychody netto ze sprzedaży	0	0	0	0	0	0
EBITDA*	-2,8	-86,1	-2,9	-1	-18	-1
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	-2,8	-86,1	-2,9	-1	-18	-1
Zysk (strata) brutto	-2,7	30 385	10 487	-1	6 481	2 273
Zysk (strata) netto	-2,7	30 385	10 487	-1	6 481	2 273

*zysk (strata) z działalności operacyjnej () powiększony o amortyzację

Pozycje bilansu	Dane w tys. PLN			Dane w tys. EUR		
	Stan na 30.06.2022	Stan na 31.12.2022	Stan na 30.06.2023	Stan na 30.06.2022	Stan na 31.12.2022	Stan na 30.06.2023
Średni kurs PLN/EUR na dzień bilansowy				4,6427	4,6883	4,6130
Aktywa trwałe	1 998	1 998	1 998	430	426	433
Aktywa obrotowe	12 094	154	90	2 605	33	20
Kapitał własny	2 166	2 091	2 088	467	446	453
Zobowiązania i rezerwy w tym:	11 925	61	0	2 569	13	0
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	11 883	0	0	2 560	0	0
Rozliczenia międzyokresowe	0	0	0	0	0	0

Oświadczenie Zarządu

Zarząd Flavus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki. Półroczne sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

PÓŁROCZNE SKRÓCONE

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI

Flavus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

za okres 01-01-2023 roku do 30-06-2023 roku

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Nazwa jednostki, adres siedziby, przedmiot działalności oraz nr w rejestrze sądowym

Nazwa: Flavus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

Adres: Warszawa, ul. Płocka 9/11

Przedmiot działalności:

1. 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych
2. 73... Reklama, badanie rynku i opinii publicznej
3. 77... Wynajem i dzierżawa
4. 68... Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
5. 82... Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej
6. 70... Działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem
7. 63... Działalność usługowa w zakresie informacji
8. 74... Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
9. 96... Pozostała indywidualna działalność usługowa
10. 81... Działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni

Rejestr sądowy: Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS 0000606220
NIP 7252124107
REGON 363894588

2. Czas działania jednostki określony w akcie założycielskim:

Czas trwania Spółki na dzień 30 czerwca 2023 roku jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane finansowe za okres od 01 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku oraz zawiera okres porównawczy od 01 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku.

4. Skład organów jednostki na dzień 30 czerwca 2023 roku

Spółka reprezentowana jest przez Zarząd komplementariusza Flavus Sp. z o.o.

Marek Roefler	Prezes Zarządu
Piotr Wiślicki	Wiceprezes Zarządu

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe i dane porównawcze zawierają dane łączne – jeżeli w skład przedsiębiorstwa emitenta wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

6. Wskazanie, czy spółka jest jednostką dominującą, współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz czy sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka jest jednostką dominującą.

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Spółka jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej Flavus.

Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Dantex Sp.z o.o. Sp.K, Warszawa. - jednostka zależna

DANTEX Wilcza Sp. z o.o. Warszawa - jednostka zależna

DANTEX Investments Sp. z o.o - Warszawa - jednostka zależna

DANTEX Sp. z o.o. Rondo Wiatraczna Sp. K. - Warszawa - jednostka zależna

Ursus Vita sp. z o.o. - jednostka zależna

Pustolla Sp. z o.o. - jednostka zależna

Whatsun Sp. z o.o. - jednostka zależna

Dantex Waryński Sp. z o.o. -Warszawa - jednostka współzależna

Dantex Waryński Sp. z o.o. sp.k. - jednostka stowarzyszona

Dantex Waryński II Sp. z o.o. - jednostka współzależna

Dantex Waryński II Sp. z o.o. sp.k. - jednostka stowarzyszona

- 7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w czasie którego nastąpiło połączenie spółek - wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia:**

W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie spółek.

- 8. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące za zagrożenie kontynuowania działalności:**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, to jest w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego oraz 12 miesięcy od dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

- 9. Stwierdzenie, że sprawozdania finansowe podlegały przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych, a zestawienie i objaśnienie różnic, będących wynikiem korekt z tytułu zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów, zostało zamieszczone w dodatkowej notce objaśniającej:**

Różnice nie wystąpiły.

- 10. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami.

- 11. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych:**

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym że:

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia. Początkową wartość środków trwałych powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji. Na dzień bilansowy wartość środków trwałych

zmniejszając odpisy amortyzacyjne a także odpisy z tyt. utraty wartości. Do amortyzacji środków trwałych jednostka stosuje stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiących załącznik do ustawy podatkowej z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości przekraczającej jednostkową kwotę 10 000 zł dokonywana jest co miesiąc metodą liniową. Prawo wieczystego użytkowania umarżane jest przez 20 lat metodą liniową. Od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, które nie przekraczają kwoty 10 000 zł dokonuje się amortyzacji w sposób uproszczony poprzez jednorazowy odpis w koszty w pełnej wartości w miesiącu następującym po miesiącu ich przekazania do używania. Przedmioty o niskiej wartości odpisywane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu zakupu.

Środki trwałe w budowie

Wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem. Koszt wytworzenia zwiększają koszty obsługi zobowiązań za okres budowy i związane z nimi różnice kursowe.

Inwestycje długoterminowe

Wartość początkową nieruchomości oraz wartości niematerialnych i prawnych zaliczanych do inwestycji wycenia się w cenie nabycia lub w koszcie wytworzenia. Na dzień bilansowy nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wyceniane są według zasad stosowanych do środków trwałych z uwzględnieniem przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto, tj. wartości rezydualnej. - udziały w innych jednostkach oraz inwestycje zaliczane do aktywów trwałych inne niż nieruchomości inwestycyjne wg. ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tyt. trwałej utraty wartości.

Zapasy

Materiały i towary mogą być wyceniane według cen nabycia lub zakupu jeżeli koszty zakupu są nieistotne i nie powodują zniekształcenia stanu aktywów oraz wyniku finansowego. Wówczas koszty zakupu obciążają wynik okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione.

Należności i inwestycje krótkoterminowe

Należności i udzielone pożyczki na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty przy zachowaniu zasady ostrożności.

Zobowiązania

Zobowiązania na dzień bilansowy wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Rezerwy

Rezerwy wyceniane są w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Wycena operacji gospodarczych

Wyceny operacji gospodarczych wyrażonych w walutach obcych dot. transakcji sprzedaży oraz zakupu towarów, materiałów i usług, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych na dzień przeprowadzenia dokonuje się po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego dzień transakcji. -w przypadku sprzedaży lub kupna walut stosuje się kurs banku, z którego usług jednostka korzysta, kurs kupna jeżeli waluta jest sprzedawana bankowi i kurs

sprzedaży lub faktycznie zastosowany(wynegocjowany) jeżeli jednostka zakupiła walutę w banku - w przypadku wpływu waluty na rachunek walutowy w związku z zapłatą należności stosowany jest kurs średni NBP z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego otrzymanie należności. - w przypadku zapłaty zobowiązań do wyceny przyjmuję się kurs średni NBP na dzień poprzedzający ich uregulowanie- przy rozchodach z rachunku walutowego stosowana jest zasada FIFO. Na dzień bilansowy wycena środków pieniężnych, należności i zobowiązań dokonywana jest według kursu średniego ustalonego przez NBP na dzień bilansowy. Różnice kursowe z wyceny na dzień bilansowy odnoszone są na konta przychodów i kosztów finansowych a w uzasadnionych przypadkach-powiększają ceny nabycia lub koszt wytworzenia produktów, środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe, w tym zaliczone do aktywów instrumenty pochodne wycenia się nie rzadziej niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej. Kontrakty FORWARD, o ile występują, są wyceniane na podstawie wyceny sporządzonej przez Bank.

12. Okoliczności i zdarzenia istotnie wpływające na działalność emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym półroczu

W 2023 roku ruszył rządowy program Bezpieczny Kredyt 2%. Kredyt ten adresowany jest do osób do 45. roku życia, która nie mają i nie miały mieszkania, domu ani spółdzielczego prawa do lokalu lub domu. Maksymalna wysokość kredytu, który może uzyskać jedna osoba, wynosi 500 tys. zł. W przypadku małżeństwa lub rodziców z dzieckiem maksymalna kwota kredytu to 600 tys. zł. Dopłata do rat kredytu mieszkaniowego to różnica między stałą stopą ustaloną w oparciu o średnie oprocentowanie kredytów o stałej stopie w bankach kredytujących, a oprocentowaniem kredytu zgodnie ze stopą 2%. Program przewiduje rządowe dopłaty do odsetek przez okres 10 lat. Program ten w swoim założeniu ma rozwiązać problem ograniczonej przez skokowy wzrost stóp zdolności kredytowej nabywców mieszkań zarówno na rynku pierwotnym, jak i rynku wtórnym.

Dodatkowo Komisja Nadzoru Finansowego wydała w 2023 roku dwie nowelizacje do Rekomendacji S. Pierwsza z nich dotyczyła szacowania zdolności kredytowej klientów przy kredytach z okresowo stałą stopą. Urząd Komisji Nadzoru Finansowego złagodził warunki oceny zdolności kredytowej i wskazał, że dla takich kredytów powinien być stosowany najniższy, minimalny poziom bufora (2,5 punktu procentowego). Druga nowelizacja dotyczyła kalkulacji zdolności kredytowej kredytobiorców biorących kredyt w ramach programu Bezpieczny Kredyt 2%. Zgodnie z jej zapisami, bank, który przystąpi do tego programu, podczas oceny zdolności kredytowej, powinien wziąć pod uwagę specyfikę programu rządowego, czyli uwzględnić oszacowaną przez bank kwotę dopłat wynikających z programu rządowego w kalkulacji, co oczywiście wpływa na korzystnie na ocenę zdolności kredytowej osób ubiegających się o Bezpieczny Kredyt 2%.

Obywa te czynniki wpływają stymulująco na popyt na mieszkania, zwłaszcza w segmencie popularnym, na którym Spółka koncentruje swoją działalność.

II. Bilans

AKTYWA		Stan na 30.06.2022 r. (niebadane)	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 30.06.2023 r. (niebadane)
A.	AKTYWA TRWAŁE	1 998 000,00	1 998 000,00	1 998 000,00
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
1.	Środki trwałe	0,00	0,00	0,00
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
	d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
	e) inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00		0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 998 000,00	1 998 000,00	1 998 000,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 998 000,00	1 998 000,00	1 998 000,00
	a) w jednostkach powiązanych	1 998 000,00	1 998 000,00	1 998 000,00
	- udziały lub akcje	1 998 000,00	1 998 000,00	1 998 000,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	12 094 113,66	154 399,63	90 458,37
I.	Zapasy	16 728,00	24 108,00	0,00
1.	Materiały	0,00	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	16 728,00	24 108,00	0,00

AKTYWA		Stan na 30.06.2022 r. (niebadane)	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 30.06.2023 r. (niebadane)
II.	Należności krótkoterminowe	11 958 680,00	0,00	0,00
1.	Należności od jednostek powiązanych	11 958 680,00	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	11 958 680,00	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00	0,00
	c) inne	0,00	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	118 705,66	130 291,63	90 458,37
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	118 705,66	130 291,63	90 458,37
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	118 705,66	130 291,63	90 458,37
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	118 705,66	130 291,63	90 458,37
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		14 092 113,66	2 152 399,63	2 088 458,37

PASywa		Stan na 30.06.2022 r. (niebadane)	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 30.06.2023 r. (niebadane)
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	2 166 756,42	2 091 022,63	2 088 458,37
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	50 000,00	50 000,00	50 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 125 727,51	2 125 727,51	2 125 727,51
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI.	Zysk (strata) netto	-2 728,43	30 384 795,12	10 486 935,74
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-6 242,66	-30 469 500,00	-10 574 204,88
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	11 925 357,24	61 377,00	0,00
I.	Rezerwy na zobowiązania	41 820,00	60 270,00	0,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	41 820,00	60 270,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	41 820,00	60 270,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
	e) inne	0,00	0,00	0,00

PASYWA		Stan na 30.06.2022 r. (niebadane)	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 30.06.2023 r. (niebadane)
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	11 883 537,24	1 107,00	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	11 883 537,24	1 107,00	0,0
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	1 107,00	0,0
	- do 12 miesięcy	0,00	1 107,00	0,0
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,0
	b) inne	11 883 537,24	0,00	0,0
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00	
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00	0,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
	i) inne	0,00	0,00	0,00
4.	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
PASYWA RAZEM		14 092 113,66	2 152 399,63	2 088 458,37

III. Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres:		
		01.01.2022 r. - 30.06.2022 r. (niebadane)	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2023 r. - 30.06.2023 r. (niebadane)
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	2 888,36	86 143,76	2 917,36
I.	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00
II.	Zużycie materiałów i energii	0,00	0,00	0,00
III.	Usługi obce	1 107,00	83 148,00	1 107,00
IV.	Podatki i opłaty	1 781,36	2 995,76	1 810,36
V.	Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00
VIII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	-2 888,36	-86 143,76	-2 917,36
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-2 888,36	-86 143,76	-2 917,36
G.	Przychody finansowe	159,93	30 470 938,88	10 489 853,10
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	30 469 500,00	10 489 500,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	30 469 500,00	10 489 500,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	159,93	1 438,88	353,10
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
I.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-2 728,43	30 384 795,12	10 486 935,74
J.	Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00
K.	Pozostałe obowiązujące zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-2 728,43	30 384 795,12	10 486 935,74

IV. Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres:		
		01.01.2022 r. - 30.06.2022 r. (niebadane)	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2023 r. - 30.06.2023 r. (niebadane)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk / Strata netto	-2 728,43	30 384 795,12	10 486 935,74
II.	Korekty razem	-6 273,00	-30 463 596,00	-10 526 769,00
1.	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	-30 469 500,00	-10 489 500,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	-8 610,00	9 840,00	-60 270,00
6.	Zmiana stanu zapasów	3 444,00	-3 936,00	24 108,00
7.	Zmiana stanu należności	0,00	0,00	0,00
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 107,00	0,00	-1 107,00
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0,00	0,00	0,00
10.	Inne korekty	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	-9 001,43	-78 800,88	-39 833,26
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	8 997 500,00	51 425 680,00	10 489 000,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	8 997 500,00	51 425 680,00	10 489 000,00
a)	<i>w jednostkach powiązanych</i>	8 997 500,00	51 425 680,00	10 489 000,00
b)	<i>w pozostałych jednostkach:</i>	0,00	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
a)	<i>w jednostkach powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00
b)	<i>w pozostałych jednostkach:</i>	0,00	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	8 997 500,00	51 425 680,00	10 489 000,00

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres:		
		01.01.2022 r. - 30.06.2022 r. (niebadane)	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.	01.01.2023 r. - 30.06.2023 r. (niebadane)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	8 997 500,00	51 344 294,58	10 489 000,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	8 997 500,00	51 344 294,58	10 489 000,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00
8.	Odsetki	0,00	0,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-8 997 500,00	-51 344 294,58	-10 489 000,00
D.	Przepływy pieniężne netto razem (A+/-B+/-C)	-9 001,43		-39 833,26
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-9 001,43	2 584,54	-39 833,26
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	127 707,09	127 707,09	130 291,63
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	118 705,66	130 291,63	90 458,37
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00

V. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres		
		Stan na 30.06.2022 r. (niebadane)	Stan na 31.12.2022 r.	Stan na 30.06.2023 r. (niebadane)
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	23 050 522,09	23 050 522,09	2 091 022,63
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	23 050 522,09	23 050 522,09	2 091 022,63
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	50 000,00	50 000,00	50 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	50 000,00	50 000,00	50 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 125 727,51	2 125 727,51	2 125 727,51
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 125 727,51	2 125 727,51	2 125 727,51
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- podział zysku	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	20 874 794,58	20 874 794,58	-84 704,88
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	20 874 794,58	20 874 794,58	-84 704,88
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	20 874 794,58	20 874 794,58	-84 704,88
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	20 874 794,58	20 874 794,58	-84 704,88
	- przeznaczenie zysku na dywidendę	55 376 727,16	55 376 727,16	30 384 795,12
	- pomniejszenie o pobrane zaliczki i wypłaconą dywidendę	-34 501 932,58	-34 501 932,58	-30 469 500,00
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
6.	Wynik netto	-8 971,09	-84 704,88	-87 269,14
a)	Zysk netto	-2 728,43	30 384 795,12	10 486 935,74
b)	Strata netto	0,00	0,00	0,00
c)	Odpisy z zysku	-6 242,66	-30 469 500,00	-10 574 204,88
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2 166 756,42	2 091 022,63	2 088 458,37
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 166 756,42	2 091 022,63	2 088 458,37

VI. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych na dzień 30.06.2023 r.

Lp.	Nazwa	Udział w kapitale	Wartość bilansowa
1	Dantex Sp. z o.o. Sp.k.	99,9 %	1 998 000,00
Razem			1 998 000,00

VII. Kapitały własne

Lp.	Seria / emisja Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
1	Suma komandytowa	nieuprzywilejowane		50 000,00	gotówka	03.02.2016	03.02.2016
Kapitał razem				50 000,00	x	x	x

Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów) na 30.06.2023 r.

Lp.	Akcjonariusz	Liczba udziałów	Wartość udziałów	Udział
1	Marek Roefler		34 650,00	69,30%
2	Piotr Wiślicki		14 850,00	29,70%
3	Flavus Sp. z o.o.		500,00	1,00%
Razem		x	50 000,00	100,00%

Warszawa, dnia 03 stycznia 2024 roku