

Sprawozdanie z działalności Zarządu Flavus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa

za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2022 do dnia 31 grudnia 2022 roku

1. Historia Spółki

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

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

2. Informacje ogólne

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

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka reprezentowana jest przez Zarząd Komplementariusza – Flavus Sp. z o.o.:

1. Marek Roefler – Prezes Zarządu Flavus Sp. z o.o.
2. Piotr Wiślicki – Wiceprezes Zarządu Flavus Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału zakładowego na koniec 2022 roku przedstawiała się następująco:

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

Spółka nie posiada oddziałów.

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

W roku 2022 księgi rachunkowe Spółki były prowadzone przez Dantex sp. z o.o. sp.k.

3. Przedmiot działalności

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

W 2022 roku Spółka nie prowadziła działań w dziedzinie badań i rozwoju, nie odnotowała również zdarzeń istotnie wpływających na jej działalność.

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

W roku obrotowym 2022 Spółka otrzymała wpłaty z kapitału zapasowego wspólnika Dantex Sp. z o.o. Sp.k. w łącznej kwocie 30 469 500,00 zł. Spółka dokonała wypłat na rzecz wspólników tytułem zaliczek na poczet zysku w kwocie 30 469 500,00 zł. W roku 2023 otrzymała wpłaty z kapitału zapasowego wspólnika Dantex Sp. z o.o. Sp.k. w łącznej kwocie 6 993 000,00 zł. Spółka dokonała wypłat na rzecz wspólników tytułem zaliczek na poczet zysku w kwocie 6 993 000,00 zł.

Nie wystąpiły inne wydarzenia, poza wymieniony powyżej, które mogłyby mieć wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik jednostki.

5. Cele i strategia

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

6. Zasoby i ryzyko

Spółka jest komandytariuszem w następującym podmiocie:

- Dantex Sp. z o.o. Sp.k. z wkładem pieniężnym 1 998 000,00 o wartości rynkowej 1 998 000 złotych, wniesionym na kapitał zakładowy.

Na dzień 31.12.2022 Spółka nie zatrudniała pracowników.

W roku 2022 Spółka nie zawierała transakcji w postaci instrumentów finansowych, w związku z tym nie zachodziło ryzyko związane z tymi instrumentami i nie było konieczności stosowania zabezpieczeń.

7. Wyniki działalności i sytuacja finansowa

W 2022 roku Spółka nie osiągnęła przychodów netto ze sprzedaży, natomiast koszty z działalności operacyjnej wyniosły 86 143,76 złotych, natomiast przychody finansowe – 30 470 938,88 zł. Spółka zamknęła rok obrotowy zyskiem netto w wysokości 30,4 mln złotych.

Podstawowe dane charakteryzujące działalność Spółki:

Wyszczególnienie	31.12.2021	31.12.2022
Suma bilansowa	23 102 059,09 zł	2 152 399,63 zł
Kapitał własny	23 050 522,09 zł	2 091 022,63 zł
Przychody ze sprzedaży	0 zł	0 zł
Wynik finansowy netto	55 376 727,16 zł	30 384 795,12 zł

8. Perspektywy

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

Zarząd Spółki na bieżąco śledzi sytuację na rynku mieszkaniowym w Polsce jak również wojnę na Ukrainie i analizuje jej potencjalny wpływ na Spółkę. Pomimo rosnących niepewności związanych z sytuacją geopolityczną realizuje założone strategie. Na podstawie wyników grupy za rok 2022 oraz I kwartał 2023 można stwierdzić, że nie występują przesłanki zagrożenia kontynuacji działalności.

Na dzień 31.12.2022 Spółka nie miała podpisanych umów na sprzedaż usług.

9. Mierniki efektów

Mierniki efektów przedstawiają wybrane wskaźniki finansowe:

1 Wskaźnik bieżącej płynności finansowej

	aktywa bieżące		pasywa bieżące
Rok ubiegły	$\frac{21\ 104\ 059,09}{1\ 107,00}$	=	19 064,19
Rok bieżący	$\frac{154\ 399,63}{1\ 107,00}$	=	139,48

Spółka posiada zachowaną płynności finansową.

2 Wskaźnik ogólnego zadłużenia

	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{aktywa ogółem}} \times 100\%$
Rok ubiegły	$\frac{51\ 537,00}{23\ 102\ 059,09} \times 100\% = 0\%$
Rok bieżący	$\frac{61\ 377,00}{2\ 152\ 399,63} \times 100\% = 0\%$

Informuje w jakim stopniu kapitał obcy bierze udział w finansowaniu przedsiębiorstwa. Wartość wskaźnika oznacza brak zadłużenia firmy.

3 Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego

	$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{kapitał własny}}$
Rok ubiegły	$\frac{51\ 537,00}{23\ 050\ 522,09} = 0,00$
Rok bieżący	$\frac{61\ 377,00}{2\ 091\ 022,63} = 0,00$

Spółka nie posiadała znaczącego zadłużenia na koniec roku 2022.

Marek Roefler
Prezes Zarządu

Piotr Wiślicki
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dn. 15.06.2023 r.