



# 15<sup>TH</sup> AVENUE H O L D I N G

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE  
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ  
31 GRUDNIA 2019 R.**

## **SPIS TREŚCI**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	14
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	16
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	17
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	18
DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA	20

## **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r., poz. 351 z późniejszymi zmianami) Zarząd 5th Avenue Holding S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 roku., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 62.837.219,80 złotych;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujący stratę netto w wysokości 4.374.652,97 złotych;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 4.386.813,07 złotych;
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 1.010.383,55 złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

## **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

### **1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą oraz Grupę Kapitałową**

**1.1. Nazwa Jednostki Dominującej** 5th Avenue Holding S.A.

**1.2. Siedziba Jednostki Dominującej** ul. Sztajerka 26  
02-855 Warszawa

**1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym**

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS  
Data: 23 listopada 2010 roku.  
Numer rejestru: KRS 0000370247

**1.4. Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki Dominującej**

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej zgodnie z jej umową jest między innymi:

- Działalność holdingów finansowych

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieokreślony.

Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony został zawarty w tabeli w punkcie 7 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego „Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych”

**1.5. Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku, okres porównawczy obejmuje okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.

**1.6. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. oraz sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę Dominującą i spółki zależne.

## **2. Znaczące zasady rachunkowości**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

### **2.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Grupę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

### **2.2. Metoda konsolidacji/ wyceny jednostek podporządkowanych**

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną w okresie od objęcia nad nimi kontroli przez jednostkę dominującą do czasu ustania tej kontroli. Aktywa i zobowiązania spółki zależnej, na dzień włączenia jej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego ujmowane są według wartości godziwej. Różnica między wartością godziwą tych aktywów i zobowiązań a ceną nabycia powoduje powstanie wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, wykazywanych w odrębnych pozycjach w bilansie skonsolidowanym.

Jednostki współzależne podlegają konsolidacji metodą proporcjonalną. Wyłączeniu podlega wyrażona w cenie nabycia wartość udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki objęte konsolidacją w jednostkach współzależnych z tą częścią, wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek współzależnych, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej i innych jednostek grupy kapitałowej, objętych konsolidacją w jednostkach współzależnych na dzień rozpoczęcia współkontroli. Jeżeli wartość posiadanych udziałów i odpowiadająca im część wycenionych, według ich wartości godziwych, aktywów netto jednostek współzależnych różnią się, to powstała w ich wyników różnica wykazywana jest w odrębnych pozycjach w skonsolidowanym bilansie jako wartość firmy lub ujemna wartość firmy.

Udziały w jednostkach stowarzyszonych wykazuje się metodą praw własności. Proporcjonalny udział jednostki dominującej w wyniku finansowym jednostek stowarzyszonych skorygowany o odpis wartości firmy lub ujemnej wartości firmy ujmowany jest jako oddzielna pozycja w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

### **2.3. Wartość firmy**

#### **2.3.1. Wartość firmy jednostek podporządkowanych**

Wartość firmy stanowi nadwyżkę ceny nabycia nad wartością godziwą możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej, współzależnej lub stowarzyszonej na dzień objęcia kontroli, współkontroli lub rozpoczęcia wywierania znaczącego wpływu.

Wartość firmy amortyzowana jest przez okres jej ekonomicznej użyteczności. Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować okresu ekonomicznej użyteczności, to okres dokonywania odpisów amortyzacyjnych wartości firmy nie może być dłuższy niż 5 lat. Odpisów dokonuje się metodą liniową.

### **2.3.2. Ujemna wartość firmy**

Wartość firmy stanowi nadwyżkę wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej, współzależnej lub stowarzyszonej nad ceną nabycia na dzień objęcia kontroli, współkontroli lub rozpoczęcia wywierania znaczącego wpływu.

Ujemna wartość firmy do wysokości nieprzekraczającej wartości godziwej nabytych aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, odpisuje się w skonsolidowany rachunek zysków i strat przez okres będący średnią ważoną okresu ekonomicznej użyteczności nabytych i podlegających amortyzacji aktywów. Nadwyżka ujemnej wartości firmy nad wartość godziwą nabytych aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na regulowanych rynkach, zaliczana jest do przychodów na dzień połączenia.

### **2.4. Wartości niematerialne i prawne**

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych jest przez jednostki Grupy weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu wartości niematerialnych i prawnych do użytkowania.

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową w następującym okresie:

Koszty zakończonych prac rozwojowych	10 lat
Koncesje, patenty, licencje i znaki towarowe	5 lat
Wartość firmy	5 lat
Oprogramowanie	2 lata
Pozostałe	5 lat

### **2.5. Rzeczowe aktywa trwałe**

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby Grupy.

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostki Grupy za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do użytkowania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję).

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do użytkowania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Budynki	1,50 – 2,50 %
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4,50%
Urządzenia techniczne i maszyny	30%
Środki transportu	20%

W przypadku wystąpienia przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środków trwałych stosowne odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową środków trwałych. Odpisy aktualizujące spowodowane trwałą utratą wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne, a w odniesieniu do środków trwałych, których wycena została zaktualizowana, zmniejszają odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny różnice spowodowane aktualizacją wyceny. Ewentualną nadwyżkę odpisu aktualizującego, nad różnicami z aktualizacji wyceny zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

### **2.6. Inwestycje**

Inwestycje obejmują aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostki Grupy, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści.

Akcje i udziały jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpis wyrażający trwałą utratę wartości.

### **2.7. Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej. Skutki przeszacowania inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych, powodujące wzrost/ spadek ich wartości do poziomu cen rynkowych, bądź inaczej określonej wartości godziwej, ujmowane są odpowiednio jako pozostałe przychody/ koszty operacyjne.

### **2.8. Trwała utrata wartości aktywów**

Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika aktywów bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikające z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na skonsolidowany rachunek zysków i strat.

### **2.9. Zapasy**

Zapasy wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Zapasy ujmowane są w skonsolidowanym bilansie w wartości netto tj.

pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące ujmuje się w pozostałych kosztach operacyjnych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat.

### **2.10. Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe**

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień dokonania operacji według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na ten dzień chyba, że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę Grupy dokumencie ustalony został inny kurs.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

### **2.11. Instrumenty finansowe**

#### **2.11.1. Klasyfikacja instrumentów finansowych**

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

#### **2.11.2. Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych**

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości



otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę Grupy Kapitałowej koszty transakcji.

Aktywa finansowe nabyte w wyniku transakcji dokonanych na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś zyski i straty z wyceny ujmowane są w rachunku zysków i strat. W przypadku oprocentowanych instrumentów dłużnych zaliczonych do tej kategorii część odsetkowa ustalona przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej jest odnoszona bezpośrednio do rachunku zysków i strat.

### ***2.11.3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu***

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączenie pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

### ***2.11.4. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności***

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Grupa Kapitałowa zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

### ***2.11.5. Pożyczki udzielone i należności własne***

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności, aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Grupa Kapitałowa przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Grupę Kapitałową celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji – także w obrocie wtórnym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, których wartości godziwej nie można ustalić w wiarygodny sposób, wyceniane są w cenie nabycia.

#### **2.11.6. Zobowiązania finansowe**

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.

#### **2.12. Rozliczenia międzyokresowe**

Grupa Kapitałowa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeśli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierno rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

#### **2.13. Rezerwy na zobowiązania**

Na rezerwy składają się zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

##### **2.13.1. Gwarancje**

Rezerwy na gwarancje uznaje się gdy produkt lub usługa zostanie sprzedana. Rezerwy tworzone są w oparciu o dane historyczne dotyczące poniesionych kosztów gwarancji.

##### **2.13.2. Restrukturyzacja**

Rezerwy na zobowiązania spowodowane restrukturyzacją Grupy Kapitałowej tworzone są wówczas, gdy jednostka dominująca formalnie przyjęła szczegółowy plan restrukturyzacji o restrukturyzacja rozpoczęła się lub informacja o restrukturyzacji została publicznie podana do wiadomości, a plany restrukturyzacji pozwalają w sposób wiarygodny określić wartość tych zobowiązań. Nie tworzy się rezerw na przyszłe koszty operacyjne.

#### **2.14. Kapitał zakładowy**

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie spółki Dominującej i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji ujmowane są w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio).

#### **2.15. Przychody i koszty**

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriału tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Grupa prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

#### **2.15.1. Przychody ze sprzedaży**

Za przychody i zyski Grupa uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w sposób inny, niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi.

Przez koszty i straty Grupa rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w sposób

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

#### **2.15.2. Przychody odsetkowe**

Przychody odsetkowe ujmowane są przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

#### **2.15.3. Przychody z tytułu dywidend**

Przychody z tytułu dywidend zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki, w którą jednostka Grupy zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

### **2.16. Podatek dochodowy**

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego. Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

## 5th Avenue Holding S.A.

### Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### **2.17. Różnice kursowe**

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Do wyceny pozycji bilansu, rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w zł.):

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
PLN/EUR	4,2585	4,3000

#### **2.18. Rachunek przepływów pieniężnych**

Grupa sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Wszystkie jednostki, których sprawozdania finansowe wchodzi w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzają rachunek przepływów pieniężnych także tą metodą.

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**3. Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane są objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.**

Nazwa i siedziba jednostki podporządkowanej	Przedmiot działalności	Udziały posiadane	Udział w całkowitej liczbie głosów	Powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami
5th Avenue Management sp. z o.o. Warszawa	pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100	100	jednostka zależna
Hudson Capital sp. z o.o. Warszawa	pozostałe formy udzielania kredytów	99	99	jednostka zależna
New York Capital sp. z o.o. Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100	100	jednostka zależna
Wall Street Investment sp. z o.o. Warszawa	kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100	100	jednostka zależna
5th Inwestycje 8 sp. z o.o. Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100	100	jednostka zależna
5th Inwestycje 9 sp. z o.o. Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100	100	jednostka zależna
5th Inwestycje 10 sp. z o.o. Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100	100	jednostka zależna
5th Inwestycje 11 sp. z o.o. Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100	100	jednostka zależna
Madison Investments sp. z o.o. Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100	100	jednostka zależna
Flora Development14 sp. z o.o. Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100	100	jednostka zależna
Flora Development14 sp. z o.o. SK Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	67	67	jednostka zależna
Flora Development sp. z o.o. Warszawa	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	50	50	jednostka współzależna
Flora Development BIS sp. z o.o. Warszawa	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	34	34	jednostka stowarzyszona
Flora Development BIS sp. z o.o. SK Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	34	34	jednostka stowarzyszona

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**4. BILANS**

<b>AKTYWA</b>		
Wyszczególnienie	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień	
	31.12.2019	31.12.2018
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>21 877 876,20</b>	<b>20 327 819,40</b>
Wartości niematerialne i prawne	-	617 904,88
Inne wartości niematerialne i prawne	-	617 904,88
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	360 570,00	468 640,00
Wartość firmy – jednostki zależne	360 570,00	468 640,00
Rzeczowe aktywa trwałe	310 837,46	636 288,92
Środki trwałe	310 837,46	636 288,92
c) urządzenia techniczne i maszyny	9 793,36	-
d) środki transportu	301 044,10	591 476,97
e) inne środki trwałe	-	44 811,95
Należności długoterminowe	-	-
Inwestycje długoterminowe	20 717 109,48	18 019 111,53
Długoterminowe aktywa finansowe	20 717 109,48	18 019 111,53
a) w jednostkach powiązanych	1 668,83	-
- udziały lub akcje	1 668,83	-
c) w pozostałych jednostkach	20 715 440,65	18 019 111,53
- udziały lub akcje	230,00	1 087 500,00
- udzielone pożyczki	20 715 210,65	16 931 611,53
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	489 359,26	585 874,07
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	489 359,26	585 874,07
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>40 959 343,60</b>	<b>40 587 052,46</b>
Zapasy	34 791 027,34	33 293 432,50
Półprodukty i produkty w toku	34 084 945,84	32 587 351,00
Zaliczki na dostawy	706 081,50	706 081,50
Należności krótkoterminowe	1 155 644,99	1 352 570,74
Należności od jednostek powiązanych	5 152,68	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 152,68	-
- do 12 miesięcy	5 152,68	-
Należności od pozostałych jednostek	1 150 492,31	1 352 570,74
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	65 796,15	338 367,62
- do 12 miesięcy	65 796,15	338 367,62
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 062 895,49	966 019,92
c) inne	21 800,67	48 183,20
Inwestycje krótkoterminowe	4 996 485,20	5 933 410,06
Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 996 485,20	5 933 410,06
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	73 458,69	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	73 458,69	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 923 026,51	5 933 410,06
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	623 026,51	5 933 410,06
- inne środki pieniężne	4 300 000,00	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 186,07	7 639,16
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>62 837 219,80</b>	<b>60 914 871,86</b>

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

<b>PASYWA</b>		
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień</b>	
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>53 889 201,26</b>	<b>58 276 014,33</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	30 605 943,01	26 704 503,43
Zysk (strata) z lat ubiegłych	25 751 911,22	25 899 131,35
Zysk (strata) netto	(4 374 652,97)	3 766 379,55
<b>KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI</b>	<b>1 000,00</b>	<b>-</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>8 947 018,54</b>	<b>2 638 857,53</b>
Rezerwy na zobowiązania	607 246,09	435 303,65
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	607 246,09	435 303,65
Zobowiązania długoterminowe	7 693 644,44	396 323,31
Wobec pozostałych jednostek	7 693 644,44	396 323,31
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 693 644,44	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	396 323,31
Zobowiązania krótkoterminowe	646 128,01	1 500 880,69
Wobec jednostek powiązanych	13 711,13	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	211,13	-
- do 12 miesięcy	211,13	-
b) inne	13 500,00	-
Wobec pozostałych jednostek	632 416,88	1 500 880,69
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	76 230,40	-
c) inne zobowiązania finansowe	338 753,15	159 545,71
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	104 039,29	163 922,67
- do 12 miesięcy	104 039,29	163 922,67
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadcz.	65 752,97	1 176 797,62
i) inne	47 641,07	614,69
Rozliczenia międzyokresowe	-	306 349,88
Inne rozliczenia międzyokresowe	-	306 349,88
- długoterminowe	-	127 949,84
- krótkoterminowe	-	178 400,04
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>62 837 219,80</b>	<b>60 914 871,86</b>

## 5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM		
Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:</b>	<b>1 521 978,77</b>	<b>168 130,00</b>
- od jednostek powiązanych	228,77	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 521 978,77	168 130,00
<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>4 516 600,47</b>	<b>2 124 162,61</b>
Amortyzacja	239 526,40	429 557,08
Zużycie materiałów i energii	82 432,92	95 908,84
Usługi obce	3 732 393,99	1 189 390,84
Podatki i opłaty	171 068,90	44 652,00
Wynagrodzenia	160 737,77	300 746,09
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	40 933,60	34 358,71
- emerytalne	17 077,24	15 805,01
Pozostałe koszty rodzajowe	89 506,89	29 549,05
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>(2 994 621,70)</b>	<b>(1 956 032,61)</b>
<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>318 397,56</b>	<b>186 976,50</b>
Dotacje	284 749,88	156 800,04
Inne przychody operacyjne	33 647,68	30 176,46
<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>643 481,97</b>	<b>94 335,09</b>
Inne koszty operacyjne	643 481,97	94 335,09
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ</b>	<b>(3 319 706,11)</b>	<b>(1 863 391,20)</b>
<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>822 252,42</b>	<b>775 835,88</b>
Odsetki,	822 252,42	767 989,86
Inne	-	7 846,02
<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>1 511 123,67</b>	<b>1 533 888,50</b>
Odsetki, w tym:	142 843,20	371 291,61
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	50,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 368 069,04	1 161 860,21
Inne	211,43	686,68
<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>(231,12)</b>	<b>7 070 873,94</b>
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁ. GOSPODARCEJ</b>	<b>(4 008 808,48)</b>	<b>4 449 430,12</b>
<b>ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>108 070,00</b>	<b>117 160,00</b>
Odpis wartości firmy – jednostki zależne	108 070,00	117 160,00
<b>ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	<b>(1 477,24)</b>	<b>-</b>
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>(4 118 355,71)</b>	<b>4 332 270,12</b>
<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>256 297,26</b>	<b>565 890,57</b>
Część bieżąca	-	923 781,00
Część odroczone	256 297,26	(357 890,43)
<b>ZYSKI/STRATY MNIEJSZOŚCI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>(4 374 652,97)</b>	<b>3 766 379,55</b>



## 6. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM		
Wyszczególnienie	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>58 276 014,33</b>	<b>54 452 397,76</b>
<b>Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>58 276 014,33</b>	<b>54 452 397,76</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>1 906 000,00</b>	<b>1 906 000,00</b>
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	-	-
<b>1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 906 000,00</b>	<b>1 906 000,00</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>26 704 503,43</b>	<b>27 293 376,64</b>
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	3 901 439,58	(588 873,21)
a) zwiększenie (z tytułu)	3 901 439,58	-
- korekta kapitałów	12 160,00	-
- przeniesienie zysku z lat ubiegłych	3 889 279,58	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	588 873,21
- pokrycie straty	-	588 873,21
<b>2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu</b>	<b>30 605 943,01</b>	<b>26 704 503,43</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
<b>3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
<b>4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Różnice kursowe z przeliczenia, na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>(57 237,02)</b>
5.1 Zmiany	-	57 237,02
a) zwiększenie (z tytułu)	-	57 237,02
- likwidacja spółek	-	57 237,02
<b>5.5 Różnice kursowe z przeliczenia, na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>25 899 131,35</b>	<b>24 035 256,76</b>
6.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	25 899 131,35	24 035 256,76
6.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	25 899 131,35	24 035 256,76
Zmiany zysku z lat ubiegłych	(147 220,13)	1 863 874,59
a) zwiększenie (z tytułu)	-	1 863 874,59
- podział zysku z lat ubiegłych	-	1 863 874,59
b) zmniejszenie (z tytułu)	147 220,13	-
- podziału zysku (na kapitał zapasowy)	147 220,13	-
6.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	25 751 911,22	25 899 131,35
<b>6.4 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>25 751 911,22</b>	<b>25 899 131,35</b>
<b>7. Wynik netto</b>	<b>(4 374 652,97)</b>	<b>3 766 379,55</b>
a) zysk netto	-	3 766 379,55
b) strata netto	(4 374 652,97)	-
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>53 889 201,26</b>	<b>58 276 014,33</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>53 889 201,26</b>	<b>58 276 014,33</b>

## 7. RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH		
Wyszczególnienie	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
<b>A. PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>(4 374 652,97)</b>	<b>3 766 379,55</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>(957 840,71)</b>	<b>(19 555 923,55)</b>
1. Zysk (straty) mniejszości	-	-
2. Zyski (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	1 477,24	-
3. Amortyzacja	239 526,40	429 557,08
4. Odpisy wartości firmy	108 070,00	117 160,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(856 482,09)	(396 698,25)
8. (Zysk)/strata z działalności inwestycyjnej	1 986 205,04	(5 909 013,72)
9. Zmiana stanu rezerw	171 942,44	36 314,63
10. Zmiana stanu zapasów	(1 465 772,89)	(14 737 587,55)
11. Zmiana stanu należności	196 925,76	(421 818,38)
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 110 190,63)	1 562 771,51
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(218 381,98)	(470 564,69)
14. Inne korekty	(11 160,01)	233 955,82
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>(5 332 493,68)</b>	<b>(15 789 544,00)</b>
<b>B. PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>34 377,23</b>	<b>14 309 355,56</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>3. Z aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>34 377,23</b>	<b>14 309 355,56</b>
a) w jednostkach powiązanych	3 300,00	-
- zbycie aktywów finansowych	3 300,00	-
b) w pozostały jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
c) w pozostały jednostkach	31 077,23	14 309 355,56
- zbycie aktywów finansowych	-	10 310 050,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	3 999 305,56
- odsetki	3 718,31	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	27 358,92	-

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

<b>II. Wydatki</b>	<b>3 612 482,75</b>	<b>2 880 249,07</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	75 675,56	51 500,79
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-
<b>3. Na aktywa finansowe, w tym:</b>	<b>3 536 807,19</b>	<b>1 490 719,48</b>
a) w jednostkach powiązanych	6 677,19	-
- nabycie aktywów finansowych	6 677,19	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
c) w pozostałych jednostkach	3 530 130,00	1 490 719,48
- nabycie aktywów finansowych	130,00	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	3 530 000,00	1 490 719,48
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	1 338 028,80
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(3 578 105,52)</b>	<b>11 429 106,49</b>
<b>C. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>8 109 644,44</b>	<b>10 500 000,00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	416 000,00	5 500 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	7 693 644,44	5 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe	-	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>209 428,79</b>	<b>5 533 838,30</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	5 000 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	188 154,81	166 067,76
8. Odsetki	21 273,98	367 770,54
9. Inne wydatki finansowe	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>7 900 215,65</b>	<b>4 966 161,70</b>
<b>D. PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>(1 010 383,55)</b>	<b>605 724,19</b>
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>(1 010 383,55)</b>	<b>605 724,19</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>5 933 410,06</b>	<b>5 327 685,87</b>
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM</b>	<b>4 923 026,51</b>	<b>5 933 410,06</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 8. Wartości niematerialne i wartość firmy

Wyszczególnienie	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto - stan na 01.01.2019r.	1 068 908,21	2 138 307,24	3 207 215,45
Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	-	990,49	990,49
- nabycie	-	990,49	990,49
Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	-	2 139 297,73	2 139 297,73
- likwidacja	-	2 139 297,73	2 139 297,73
Wartość brutto - stan 31.12.2019 r.	1 068 908,21	-	1 068 908,21
Umorzenie - stan na 01.01.2019r.	117 160,00	1 520 402,36	1 637 562,36
Zwiększenia umorzenia (tytuły):	108 070,00	990,49	109 060,49
- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	108 070,00	990,49	109 060,49
Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	-	1 521 392,85	1 521 392,85
- likwidacja	-	1 521 392,85	1 521 392,85
Umorzenie - stan na 31.12.2019r.	225 230,00	-	225 230,00
Odpisy aktualizujące - stan na 01.01.2019r.	483 108,21	-	483 108,21
Odpisy aktualizujące - stan na 31.12.2019r.	483 108,21	-	483 108,21
Wartość netto - stan na 01.01.2019r.	468 640,00	617 904,88	1 086 544,88
Wartość netto - stan na 31.12.2019r.	360 570,00	-	360 570,00

Wyszczególnienie	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto - stan na 01.01.2018r.	1 068 908,21	2 174 253,82	3 243 162,03
Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	-	-	-
Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	-	35 946,58	35 946,58
- likwidacja	-	35 946,58	35 946,58
Wartość brutto - stan 31.12.2018 r.	1 068 908,21	2 138 307,24	3 207 215,45
Umorzenie - stan na 01.01.2018r.	-	1 296 402,32	1 296 402,32
Zwiększenia umorzenia (tytuły):	117 160,00	224 000,04	341 160,04
- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	117 160,00	224 000,04	341 160,04
Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	-	-	-
Umorzenie - stan na 31.12.2018r.	117 160,00	1 520 402,36	1 637 562,36
Odpisy aktualizujące - stan na 01.01.2018r.	483 108,21	-	483 108,21
Odpisy aktualizujące - stan na 31.12.2018r.	483 108,21	-	483 108,21
Wartość netto - stan na 01.01.2018r.	585 800,00	877 851,50	1 463 651,50
Wartość netto - stan na 31.12.2018r.	468 640,00	617 904,88	1 086 544,88

Wartość firmy wynika z dokupienia przez Grupę jednego udziału w spółce Madison Investments sp. z o.o. oraz jednego udziału w spółce Wall Street Investments sp. z o.o. Wartość godziwa aktywów netto przypadająca na zakupione udziały była nieistotna. Wartość firmy jest amortyzowana przez przewidywany okres projektów inwestycyjnych – 5 lat.

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

W roku 2019 Grupa Kapitałowa zakończyła procesy, z którymi związane było korzystanie z licencji zakwalifikowanej do wartości niematerialnych. W związku z tym Grupa dokonała ostatecznego spisania wartości tej licencji, a wynik został odniesiony w pozostałe koszty operacyjne.

W okresie objętym sprawozdaniem i okresach porównawczych nie dokonano odpisów aktualizujących.

**9. Rzeczowe aktywa trwałe**

Wyszczególnienie	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto - stan na 01.01.2019r.</b>	<b>63 223,35</b>	<b>839 983,12</b>	<b>122 844,86</b>	<b>1 026 051,33</b>
<b>Zwiększenia wartości brutto (tytuły):</b>	<b>60 956,45</b>	<b>-</b>	<b>20 417,46</b>	<b>81 373,91</b>
- nabycie	54 267,61	-	20 417,46	<b>74 685,07</b>
- inne - przywrócenie środka trwałego	6 688,84	-	-	<b>6 688,84</b>
<b>Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):</b>	<b>-</b>	<b>129 778,67</b>	<b>109 854,86</b>	<b>239 633,53</b>
- likwidacja	-	-	78 032,91	<b>78 032,91</b>
- inne	-	129 778,67	31 821,95	<b>161 600,62</b>
<b>Wartość brutto - stan 31.12.2019 r.</b>	<b>124 179,80</b>	<b>710 204,45</b>	<b>33 407,46</b>	<b>867 791,71</b>
<b>Umorzenie - stan na 01.01.2019r.</b>	<b>63 223,35</b>	<b>248 506,15</b>	<b>78 032,91</b>	<b>389 762,41</b>
<b>Zwiększenia umorzenia (tytuły):</b>	<b>51 163,09</b>	<b>160 654,20</b>	<b>33 407,46</b>	<b>245 224,75</b>
- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	44 474,25	160 654,20	33 407,46	<b>238 535,91</b>
- inne - przywrócenie środka trwałego	6 688,84	-	-	<b>6 688,84</b>
<b>Zmniejszenia umorzenia (tytuły):</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>78 032,91</b>	<b>78 032,91</b>
- likwidacja	-	-	78 032,91	<b>78 032,91</b>
<b>Umorzenie - stan na 31.12.2019r.</b>	<b>114 386,44</b>	<b>409 160,35</b>	<b>33 407,46</b>	<b>556 954,25</b>
<b>Wartość netto - stan na 01.01.2019r.</b>	<b>-</b>	<b>591 476,97</b>	<b>44 811,95</b>	<b>636 288,92</b>
<b>Wartość netto - stan na 31.12.2019r.</b>	<b>9 793,36</b>	<b>301 044,10</b>	<b>-</b>	<b>310 837,46</b>

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Wyszczególnienie	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto - stan na 01.01.2018r.</b>	<b>63 223,35</b>	<b>839 983,12</b>	<b>72 176,32</b>	<b>975 382,79</b>
<b>Zwiększenia wartości brutto (tytuły):</b>	-	-	<b>60 061,45</b>	<b>60 061,45</b>
- nabycie	-	-	60 061,45	60 061,45
<b>Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):</b>	-	-	<b>9 392,91</b>	<b>9 392,91</b>
- likwidacja	-	-	9 392,91	9 392,91
<b>Wartość brutto - stan 31.12.2018 r.</b>	<b>63 223,35</b>	<b>839 983,12</b>	<b>122 844,86</b>	<b>1 026 051,33</b>
<b>Umorzenie - stan na 01.01.2018r.</b>	<b>62 027,49</b>	<b>87 851,95</b>	<b>37 030,00</b>	<b>186 909,44</b>
<b>Zwiększenia umorzenia (tytuły):</b>	<b>1 195,86</b>	<b>160 654,20</b>	<b>43 706,98</b>	<b>205 557,04</b>
- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	1 195,86	160 654,20	43 706,98	205 557,04
<b>Zmniejszenia umorzenia (tytuły):</b>	-	-	<b>2 704,07</b>	<b>2 704,07</b>
- likwidacja	-	-	2 704,07	2 704,07
<b>Umorzenie - stan na 31.12.2018r.</b>	<b>63 223,35</b>	<b>248 506,15</b>	<b>78 032,91</b>	<b>389 762,41</b>
<b>Wartość netto - stan na 01.01.2018r.</b>	<b>1 195,86</b>	<b>752 131,17</b>	<b>35 146,32</b>	<b>788 473,35</b>
<b>Wartość netto - stan na 31.12.2018r.</b>	-	<b>591 476,97</b>	<b>44 811,95</b>	<b>636 288,92</b>

W okresie sprawozdawczym Grupa po weryfikacji wartości środka transportu będącego w leasingu dokonała zmiany wartości aktywa i zobowiązania z tytułu leasingu.

Grupa nie poniosła i nie planuje ponieść żadnych nakładów na ochronę środowiska.

**10. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie**

Wartość gruntów użytkowanych wieczystie ustalona administracyjnie w celu ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi 3.629.284,00 PLN zł (2018r.: 3.629.284,00 PLN).

**11. Inwestycje długoterminowe**

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
<b>Wartość brutto - stan na 01.01.2019r.</b>	<b>1 087 600,00</b>	<b>16 931 511,53</b>	-	<b>18 019 111,53</b>
Zwiększenia wartości brutto	3 617,90	4 480 268,17	-	<b>4 483 886,07</b>
Zmniejszenia wartości brutto	1 819,07	416 000,00	-	<b>417 819,07</b>
<b>Wartość brutto - stan 31.12.2019 r.</b>	<b>1 089 398,83</b>	<b>20 995 779,70</b>	-	<b>22 085 178,53</b>
<b>Odpisy - stan na 01.01.2019r.</b>	-	-	-	-
Zwiększenia	1 087 500,00	280 569,04	-	<b>1 368 069,04</b>
Zmniejszenia	-	-	-	-
<b>Odpisy- stan na 31.12.2019r.</b>	<b>1 087 500,00</b>	<b>280 569,04</b>	-	<b>1 368 069,04</b>
<b>Wartość netto - stan na 01.01.2019r.</b>	<b>1 087 600,00</b>	<b>16 931 511,53</b>	-	<b>18 019 111,53</b>
<b>Wartość netto - stan na 31.12.2019r.</b>	<b>1 898,83</b>	<b>20 715 210,66</b>	-	<b>20 717 109,49</b>

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Udzielone pożyczki	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
<b>Wartość brutto - stan na 01.01.2018r.</b>	<b>1 087 600,00</b>	<b>18 736 774,61</b>	<b>25 567,20</b>	<b>19 849 941,81</b>
Zwiększenia wartości brutto	-	2 258 709,34	-	<b>2 258 709,34</b>
Zmniejszenia wartości brutto	-	4 063 972,42	25 567,20	<b>4 089 539,62</b>
<b>Wartość brutto - stan 31.12.2018 r.</b>	<b>1 087 600,00</b>	<b>16 931 511,53</b>	<b>-</b>	<b>18 019 111,53</b>
<b>Odpisy - stan na 01.01.2018r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25 567,20</b>	<b>25 567,20</b>
Zwiększenia	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	25 567,20	<b>25 567,20</b>
<b>Odpisy - stan na 31.12.2018r.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wartość netto - stan na 01.01.2018r.</b>	<b>1 087 600,00</b>	<b>18 736 774,61</b>	<b>-</b>	<b>19 824 374,61</b>
<b>Wartość netto - stan na 31.12.2018r.</b>	<b>1 087 600,00</b>	<b>16 931 511,53</b>	<b>-</b>	<b>18 019 111,53</b>

W dniu 15 stycznia 2020 roku Bankowy Fundusz Gwarancyjny (BFG) wydał decyzję o rozpoczęciu przymusowej restrukturyzacji Podkarpackiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Sanoku (PBS). Działalność PBS została tymczasowo zawieszona. W związku z powyższym Grupa dokonała odpisu aktualizującego wartość posiadanych udziałów członkowskich w PBS w wysokości 1.087.500,00 PLN. W związku z niepewnością w 2019 roku Grupa dokonała również odpisu aktualizującego wartość udzielonej pożyczki w wysokości 280.569,04 PLN.

**12. Zapasy**

	31.12.2019	31.12.2018
Zapasy brutto - stan na początek okresu	33 293 432,50	27 454 325,83
Zwiększenia	2 697 594,84	5 839 106,67
Zmniejszenia	1 200 000,00	-
<b>Zapasy brutto - stan na koniec okresu</b>	<b>34 791 027,34</b>	<b>33 293 432,50</b>
Odpis aktualizujący - stan na początek okresu	-	-
Odpis aktualizujący - stan na koniec okresu	-	-
<b>Zapasy netto - stan na początek okresu</b>	<b>33 293 432,50</b>	<b>27 454 325,83</b>
<b>Zapasy netto - stan na koniec okresu</b>	<b>34 791 027,34</b>	<b>33 293 432,50</b>

W okresie sprawozdawczym i okresie porównywalnym Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**13. Należności****13.2. Należności długoterminowe**

W okresie sprawozdawczym i okresie porównawczym należności długoterminowe nie występują.

**13.3. Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług**

Należności od spółek powiązanych przedstawiają się następująco:

	31.12.2019	31.12.2018
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	5 152,68	0,00
Powyżej 12 miesięcy		
<b>Stan należności brutto</b>	<b>5 152,68</b>	<b>0,00</b>
Odpisy aktualizujące należności		
<b>Stan należności netto</b>	<b>5 152,68</b>	<b>0,00</b>

Należności od pozostałych jednostek:

	31.12.2019	31.12.2018
Z tytułu dostaw i usług	65 796,15	338 367,62
Odpisy aktualizujące należności		
<b>Stan należności netto</b>	<b>65 796,15</b>	<b>338 367,62</b>
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych i innych tytułów publicznoprawnych	1 062 895,49	966 019,92
Odpisy aktualizujące należności		
<b>Stan należności netto</b>	<b>1 062 895,49</b>	<b>966 019,92</b>
Inne należności	21 800,67	48 183,20
Odpisy aktualizujące należności		
<b>Stan należności netto</b>	<b>21 800,67</b>	<b>48 183,20</b>
<b>Stan należności od pozostałych jednostek netto</b>	<b>1 150 492,31</b>	<b>1 352 570,74</b>

**14. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Razem
<b>Wartość brutto - stan na 01.01.2019r.</b>	-	-
Zwiększenia wartości brutto	100 817,61	<b>100 817,61</b>
Zmniejszenia wartości brutto	27 358,92	<b>27 358,92</b>
<b>Wartość brutto - stan na 31.12.2019r.</b>	<b>73 458,69</b>	<b>73 458,69</b>
Odpisy - stan na 01.01.2019r.	-	-
Odpisy - stan na 31.12.2019r.	-	-
<b>Wartość netto - stan na 01.01.2019r.</b>	-	-
<b>Wartość netto - stan na 31.12.2019r.</b>	<b>73 458,69</b>	<b>73 458,69</b>



## 5th Avenue Holding S.A.

### Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

W okresie porównywalnym krótkoterminowe aktywa finansowe nie występowały.

#### 15. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	31.12.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w kasie	-	-
Rachunki bankowe	623 026,51	5 933 410,06
Rachunek VAT	-	-
Rachunki lokacyjne	4 300 000,00	-
<b>Razem</b>	<b>4 923 026,51</b>	<b>5 933 410,06</b>

#### 16. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	Długoterminowe		Krótkoterminowe	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ubezpieczenia komunikacyjne	-	-	10 488,85	7 639,16
Prenumeraty	-	-	4 375,29	-
Domeny	-	-	432,44	-
Inne	-	-	889,49	-
<b>Rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16 186,07</b>	<b>7 639,16</b>

#### 17. Kapitał własny

##### 17.1. Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
5th Avenue Investments Corporation Ltd.	10 500 000	1 050 000,00	55,09%
Real Corp sp. z o.o.	7 231 022	723 102,20	37,94%
Pozostali Akcjonariusze	1 328 978	132 897,80	6,97%
<b>RAZEM</b>	<b>19 060 000</b>	<b>1 906 000,00</b>	<b>100%</b>

##### 17.2. Zmiana kapitałów zapasowych i rezerwowych

	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy
Stan na 01.01.2018r.	27 293 376,64	-
Zwiększenia	10 090,97	-
Zmniejszenia	598 964,18	-
<b>Stan na 31.12.2018r.</b>	<b>26 704 503,43</b>	<b>-</b>
Zwiększenia	3 901 439,58	-
<b>Stan na 31.12.2019r.</b>	<b>30 605 943,01</b>	<b>-</b>

**18. Zobowiązania****18.1. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych**

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych wynoszą odpowiednio:

Wyszczególnienie	31.12.2019		31.12.2018	
	Długoterminowe	Krótkoterminowe	Długoterminowe	Krótkoterminowe
Obligacje serii AC	1 775 644,44	25 469,40	-	-
Obligacje serii AD	5 164 000,00	50 760,00	-	-
Obligacje serii AE	754 000,00	1,00	-	-
<b>Razem</b>	<b>7 693 644,44</b>	<b>76 230,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Obligacje serii			
	AC	AD	AE	Razem
Stan na 01.01.2019	-	-	-	-
Wartość nominalna emisji	1 870 000,00	5 400 000,00	800 000,00	8 070 000,00
Naliczone odsetki	25 469,40	50 760,00	1,00	76 230,40
Korekta ceny nabycia (NPV)	(94 355,56)	(236 000,00)	(46 000,00)	(376 355,56)
<b>Stan na 31.12.2019</b>	<b>1 801 113,84</b>	<b>5 214 760,00</b>	<b>754 001,00</b>	<b>7 769 874,84</b>

**18.2. Inne zobowiązania finansowe**

Spółki Grupy Kapitałowej, na podstawie umów leasingu finansowego dysponują następującymi aktywami:

	Środki transportu	Razem
<b>Stan na 31.12.2019</b>		
Wartość bilansowa brutto	721 839,24	721 839,24
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(420 795,14)	(420 795,14)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>301 044,10</b>	<b>301 044,10</b>

	Środki transportu	Razem
<b>Stan na 31.12.2018</b>		
Wartość bilansowa brutto	851 581,91	851 581,91
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(260 104,94)	(260 104,94)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>591 476,97</b>	<b>591 476,97</b>

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty leasingowe według stanu na dzień bilansowy wynoszą:

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<b>Stan na 31.12.2019</b>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	319 510,66	-	-	319 510,66
Koszty finansowe (-)	(18 466,56)	-	-	(18 466,56)
<b>Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>301 044,10</b>	-	-	<b>301 044,10</b>

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
<b>Stan na 31.12.2018</b>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	180 819,69	414 789,87	-	595 609,56
Koszty finansowe (-)	(21 273,98)	(18 466,56)	-	(39 740,54)
<b>Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych</b>	<b>159 545,71</b>	<b>396 323,31</b>	-	<b>555 869,02</b>

**19. Inne rozliczenia międzyokresowe**

	Długoterminowe		Krótkoterminowe	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Dotacja na stworzenie portalu www	-	127 949,84	-	158 400,04
Rezerwa na koszty operacyjne	-	-	-	20 000,00
<b>Rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>-</b>	<b>127 949,84</b>	<b>-</b>	<b>178 400,04</b>

**20. Struktura przychodów ze sprzedaży**

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
	Przychody z tytułu najmu	228,77
Przychody z tytułu świadczenia usług	321 750,00	168 130,00
Przychody ze sprzedaży produktów	1 200 000,00	-
<b>Przychody Razem</b>	<b>1 521 978,77</b>	<b>168 130,00</b>

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
	Kraj	1 521 978,77
Eksport	-	-
<b>Przychody Razem</b>	<b>1 521 978,77</b>	<b>168 130,00</b>

**5th Avenue Holding S.A.****Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**21. Pozostałe przychody i koszty operacyjne****21.1. Pozostałe przychody operacyjne**

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 1.01.2018 do 31.12.2018
Otrzymane dotacje	284 749,88	156 800,04
Likwidacja Funduszu Inwestycyjnego	-	6 307,97
Spisanie zobowiązań	1 000,00	1 840,86
Inne przychody	32 647,68	22 027,63
<b>Przychody Razem</b>	<b>318 397,56</b>	<b>186 976,50</b>

**21.2. Pozostałe koszty operacyjne**

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Darowizny	23 750,00	64 000,00
Spisanie licencji B2B	617 904,88	-
Inne koszty	1 827,09	30 335,09
<b>Koszty Razem</b>	<b>643 481,97</b>	<b>94 335,09</b>

**22. Przychody odsetkowe***w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.*

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone i należności własne	-	-	800 268,16	-	800 268,16
Lokaty bankowe	18 248,90	-	-	-	18 248,90
Pozostałe aktywa	3 735,36	-	-	-	3 735,36
<b>Razem</b>	<b>21 984,26</b>	<b>-</b>	<b>800 268,16</b>	<b>-</b>	<b>822 252,42</b>

*w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.*

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone i należności własne	-	-	-	-	-
Pozostałe aktywa	-	-	-	767 989,86	767 989,86
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>767 989,86</b>	<b>767 989,86</b>

## 23. Koszty odsetkowe

w okresie od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe	47 065,42	-	-	-	47 065,42
Odsetki od obligacji	-	76 230,40	-	-	76 230,40
Pozostałe pasywa	19 547,38	-	-	-	19 547,38
<b>Razem</b>	<b>66 612,80</b>	<b>76 230,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>142 843,20</b>

w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe pasywa	371 291,61	-	-	-	371 291,61
<b>Razem</b>	<b>371 291,61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>371 291,61</b>

## 24. Wynik na zbyciu inwestycji

W okresie porównywalnym, w dniu 26 listopada 2018 roku podpisano umowę sprzedaży 100% udziałów spółki HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. za łączną ceną 10.500.000 PLN. Wynik na sprzedaży spółki został zakwalifikowany do przychodów finansowych w pozycji zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych.

W roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2019 roku, Grupa zrealizowała sprzedaż części udziałów w spółkach zależnych i zrealizowała stratę w wysokości 231,12 PLN.

## 25. Aktualizacja wartości inwestycji

W 2019 roku na pozycję aktualizacja wartości inwestycji składają się odpisy na posiadane przez spółki Grupy Kapitałowej aktywa finansowe – udziały członkowskie Podkarpackiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Sanoku i pożyczki udzielone. W 2018 roku, aktualizacja wartości aktywów finansowych zawiera stratę na likwidacji spółek zależnych oraz niespłaconych pożyczek.

## 26. Podatek dochodowy od osób prawnych

### 26.1. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Podatek dochodowy bieżący	-	923 781,00
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	256 297,26	(357 890,43)
<b>Przychody Razem</b>	<b>256 297,26</b>	<b>565 890,57</b>

**26.2. Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych**

	od 01.01.2019 do 31.12.2019		od 01.01.2018 do 31.12.2018
	z zysków kapitałowych	z innych źródeł	
<b>Zysk (Strata) brutto wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>(231,12)</b>	<b>(4 118 124,59)</b>	<b>4 332 270,12</b>
<i>Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania</i>			-
Rezerwa na koszty operacyjne	-	-	20 000,00
Koszty utrzymania i amortyzacji pojazdów	-	12 653,17	-
Odsetki budżetowe	-	19 500,50	-
Odsetki naliczone	-	76 230,40	-
Odpis wartości firmy	-	108 070,00	117 160,00
Koszty dotacji	-	284 749,88	156 800,04
VAT	-	979,82	-
Odpis na aktywa finansowe	-	1 087 500,00	1 161 860,21
Spisane odsetki i kapitał od niespłaconych pożyczek	-	1 580,96	-
Darowizny	-	23 750,00	94 000,00
Wynik spółek konsolidowanych metodą praw własności	-	1 819,07	-
Pozostałe	-	2 214 586,28	2 038 701,27
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>3 831 420,08</b>	<b>3 588 521,52</b>
<i>Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania</i>			
Leasing pojazdów	-	-	166 067,76
Zaliczenie kosztów inwestycyjnych od jednostek powiązanych	-	-	836 725,32
Przychody z tytułu dotacji	-	284 749,88	156 800,04
Odsetki naliczone	-	800 268,16	767 989,86
Wynik spółek konsolidowanych metodą praw własności	-	341,83	-
Pozostałe	-	12,75	-
Zysk za likwidacji/sprzedży jednostek objętych konsolidacją	-	-	78 776,19
Koszty okresu poprzedniego podatkowo zrealizowane w okresie bieżącym	-	74 540,88	895 001,31
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>1 159 913,50</b>	<b>2 901 360,48</b>
<b>Dochód do opodatkowania</b>	<b>(231,12)</b>	<b>(1 446 618,01)</b>	<b>5 019 431,16</b>
Strata z lat ubiegłych	-	(1 656,59)	(157 425,90)
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>(231,12)</b>	<b>(1 448 274,60)</b>	<b>4 862 005,26</b>
Podatek dochodowy	-	-	923 781,00
<b>Podatek dochodowy ogółem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>923 781,00</b>

**26.3. Odroczone podatki dochodowe**

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
<i>Ujemne różnice przejściowe</i>		
zobowiązania leasingowe	338 753,15	555 869,02
od niezrealizowanej marży na środkach trwałych	17 100,00	17 100,00
naliczone odsetki od zobowiązań finansowych	76 230,40	-
od niezrealizowanej marży na zapasach	2 143 491,48	2 510 578,71
<b>Razem</b>	<b>2 575 575,03</b>	<b>3 083 547,73</b>
<b>Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>489 359,26</b>	<b>585 874,00</b>
<i>Dodatnie różnice przejściowe</i>		
naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	2 821 529,27	1 699 594,85
środki trwałe w leasingu	301 044,10	591 476,97
należności z tytułu udzielonego leasingu	73 458,69	-
<b>Razem</b>	<b>3 196 032,06</b>	<b>2 291 071,82</b>
Rezerwa na odroczone podatki dochodowe	607 246,09	435 303,65
<b>Zmiana bilansowa aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>268 457,19</b>	<b>(357 890,36)</b>
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	(12 159,93)	-
<b>Zmiana odroczonego podatku dochodowego ujęta w rachunku zysków i strat</b>	<b>256 297,26</b>	<b>(357 890,36)</b>

**27. Wyjaśnienie różnic między zmianami stanu niektórych pozycji bilansu a wielkościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych**

	od 01.01.2019 do 31.12.2019
<b>Zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu</b>	<b>(1 497 594,84)</b>
Zmiana klasyfikacji zapasów z rzeczowych aktywów trwałych	31 821,95
<b>Zmiana stanu zapasów wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(1 465 772,89)</b>
<b>Zmiana stanu należności wynikająca z bilansu</b>	<b>196 925,75</b>
Zmiany	-
<b>Zmiana stanu należności wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>196 925,75</b>
<b>Zmiana stanu zobowiązań wynikająca z bilansu</b>	<b>(1 110 190,53)</b>
Zmiany	-
<b>Zmiana stanu zobowiązań wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>(1 110 190,53)</b>
<b>Zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu</b>	<b>171 942,44</b>
Zmiany	-
<b>Zmiana stanu rezerw wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych</b>	<b>171 942,44</b>

**28. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Grupę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi**

Żadna ze spółek Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. nie zawarła istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

## **29. Zatrudnienie**

Zatrudnienie w 2019 roku wynosiło 3 pracowników.

## **30. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających**

Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej łącznie z kosztami świadczonych przez nich usług dotyczyły prac wykonanych na rzecz jednostki dominującej i pozostałych podmiotów Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. i wyniosły w roku obrotowym 888.755,04 PLN (2018 r.- 814.568,50PLN)

Spółka nie udzielała pożyczek i innych świadczeń członkom Zarządu.

## **31. Wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne za rok obrotowy**

Wynagrodzenie biegłego rewidenta dotyczyło jedynie badania sprawozdania finansowego spółki i skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. i wyniosło w 2019 roku 17.000,00 PLN (2018: 17.000,00 PLN).

## **32. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym roku obrotowego**

W spółce nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

## **33. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym**

Zdarzenia po dniu bilansowym do dnia zatwierdzenia niniejszego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej:

- 1) W dniu 13 stycznia 2020 roku nastąpiła sprzedaż 100 udziałów (100% kapitału zakładowego) spółki zależnej 5th Inwestycje 8 sp. z o.o. spółce niepowiązanej. Sprzedaż skutkuje wyłączeniem spółki z Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A.
- 2) W dniu 16 stycznia 2020 roku nastąpiła sprzedaż 10 udziałów (10% kapitału zakładowego) spółki zależnej 5th Inwestycje 11 sp. z o.o. spółce niepowiązanej. Spółka Dominująca wciąż kontroluje spółkę zależną.
- 3) W dniu 16 stycznia 2020 roku nastąpiła sprzedaż 5 udziałów (5% kapitału zakładowego) spółki zależnej 5th Inwestycje 10 sp. z o.o. spółce niepowiązanej. Spółka Dominująca wciąż kontroluje spółkę zależną.
- 4) W dniu 16 stycznia 2020 roku nastąpiła sprzedaż 10 udziałów (10% kapitału zakładowego) spółki zależnej Flora Development 14 sp. z o.o. spółce niepowiązanej. Spółka Dominująca wciąż kontroluje spółkę zależną.



## **5th Avenue Holding S.A.**

### **Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

---

- 5) W dniu 30 stycznia 2020 roku wpłynęło zawiadomienie od spółki Real Corp sp. z o.o. o nabyciu 547.993 akcji w spółce 5th Avenue Holding S.A.. W wyniku nabycia spółka Real Corp sp. z o.o. posiada 7.779.015 akcji, które stanowią 40,81% udziału w kapitale co daje prawo 40,81% w głosach na walnym zgromadzeniu.
- 6) W nawiązaniu do stanowiska UKNF oraz ESMA wraz z pozostałymi unijnymi organami nadzoru monitorujących rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się koronawirusa COVID-19 na rynkach finansowych Unii Europejskiej, Zarząd Spółki Dominującej wskazuje, że biorąc pod uwagę specyfikę działalności, branżę oraz aktualny stan zaawansowania procesów inwestycyjnych Grupy Kapitałowej, a także z uwagi na bardzo dużą niepewność związaną z chorobą, nie można oszacować możliwego wpływu finansowego na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, i w związku z tym nie jest on, na obecnym etapie, brany pod uwagę. Zarząd – działając ze szczególną rozważą – zastrzega możliwe przesunięcia terminów uzyskiwania rozstrzygnięć administracji publicznej, dotyczących prowadzonych projektów inwestycyjnych (z których żaden nie jest w fazie budowy jako procesu w toku), z uwagi na ograniczenia jej bieżącej działalności w zakresie obsługi interesariuszy.

#### **34. Zobowiązania warunkowe**

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania warunkowe związane z opisanymi w nocie 36 zabezpieczeniami majątkowymi.

#### **35. Transakcje z jednostkami powiązanymi**

Podmiotami powiązanymi z Grupą Kapitałową obejmują jednostki powiązane kapitałowo w sposób bezpośredni lub pośredni, podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy i transakcje zawarte z osobami wchodzącymi w skład organów zarządczych spółek Grupy.

Poniższe tabele przedstawiają stan należności i zobowiązań Grupy Kapitałowej wobec podmiotów powiązanych na 31 grudnia 2019 roku oraz koszty i przychody osiągnięte w okresie 12 miesięcy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku.

W prezentowanych okresach nie miały miejsca transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności od podmiotów powiązanych, w związku z czym nie ujęto z tego tytułu w wyniku żadnych kosztów.

## 5th Avenue Holding S.A.

### Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku.

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Należności	Zobowiązania
Flora Development BIS sp. z o.o.	168,63	12 500,00
Flora Development BIS sp. z o.o. SK	112,75	1 000,00
Jakub Robel	4 871,30	-
King Cross Shopping Warsaw sp. z o.o.	-	211,13
<b>Suma</b>	<b>5 152,68</b>	<b>13 711,13</b>

	Przychody ogółem	Koszty, w tym aktywowane
Flora Development BIS sp. z o.o.	137,10	-
Flora Development BIS sp. z o.o. SK	91,67	-
Jakub Robel	-	360 000,00
Karolina Robel	-	360 000,00
King Cross Shopping Warsaw sp. z o.o.	-	211,13
<b>Suma</b>	<b>228,77</b>	<b>720 211,13</b>

### 36. Ustanowione przez Grupę zabezpieczenia majątkowe

Spółka Dominująca posiada zobowiązania zabezpieczające na majątku Spółki w postaci umów leasingowych na dwa pojazdy samochodowe. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku spółka 5th Avenue Holding S.A. dokonała emisji dłużnych papierów wartościowych. Związane z nimi zabezpieczenia zostały przedstawione poniżej:

#### Obligacje serii AC

1. Hipoteka umowna na nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Pieńkowskiego w Warszawie, której użytkownikiem wieczystym jest spółka zależna Wall Street Investment sp. z o.o., do sumy zabezpieczenia równej 120% wartości nominalnej wyemitowanych obligacji.

#### Obligacje serii AD

2. Hipoteka umowna na nieruchomości gruntowej zlokalizowanej przy ul. Pieńkowskiego w Warszawie, której użytkownikiem wieczystym jest spółka zależna Wall Street Investment sp. z o.o., do sumy zabezpieczenia równej 120% wartości nominalnej wyemitowanych obligacji.

#### Obligacje serii AE

3. Hipoteka umowna na nieruchomości gruntowej zlokalizowanej przy ul. Pieńkowskiego w Warszawie, której użytkownikiem wieczystym jest spółka zależna Wall Street Investment sp. z o.o., do sumy zabezpieczenia równej 120% wartości nominalnej wyemitowanych obligacji.

### 37. Działalność zaniechana

Grupa nie zaniechała prowadzenia żadnej działalności w trakcie roku finansowego.

**38. Zestawienie składników aktywów i pasywów, które wykazane są w więcej niż jednej pozycji bilansu**

Rodzaj aktywa/pasywa	Pozycja w bilansie	Stan na 31.12.2019
Obligacje	Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 693 644,44
	Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	76 230,40

**39. Informacje o instrumentach finansowych****39.1. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

Ryzyko kredytowe

Ryzyko płynności

Ryzyko rynkowe

**Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem**

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółki Grupy Kapitałowej, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności spółek.

**Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

**Ryzyko płynności**

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Grupę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Grupa posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno

w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółek Grupy.

### **Ryzyko rynkowe**

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.

- a) Ryzyko walutowe  
Spółka nie posiada zobowiązań walutowych.
- b) b) Ryzyko stopy procentowej  
Spółka posiada zobowiązania finansowe z ustaloną stałą stopą procentową.
- c) Inne ryzyka (np. ryzyko zmian cen towarów, zmiany w przepisach prawa)  
Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupa nie posiada zobowiązań i aktywów, których wartość mogłaby ulec zmianie wobec ogłoszonych i planowanych zmian w prawie.

### **39.2. Charakterystyka instrumentów finansowych**

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pożyczki udzielone i należności własne	Pożyczki udzielone	20 715 210,65	wymagalne w latach 2023-2025
Środki pieniężne	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	4 923 026,51	do trzech miesięcy od dnia bilansowego
Inne aktywa finansowe	Umowa udzielonego leasingu pojazdu	73 458,69	zakończenie 2020
Inne aktywa finansowe	Udziały i akcje	1 898,83	
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje serii AC,AD i AE	7 769 874,84	wymagalne 2021
Pozostałe zobowiązania finansowe	Umowy leasingu	338 753,15	wymagalne 2020

### **39.3. Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej**

Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej wynosi 0,00 zł.

### **39.4. Informacje na temat ryzyka stopy procentowej**

Grupa Kapitałowa nie posiada zobowiązań z zmienną stopą procentową

**39.5.      *Informacje na temat ryzyka kredytowego***

Maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej aktywów finansowych.