



Skonsolidowany raport roczny

5th Avenue Holding S.A.
za rok obrotowy 2017

5TH AVENUE
H O L D I N G

Warszawa, 19.02.2018 r.

Spis treści

1. PISMO ZARZĄDU
2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO W PLN I EUR
3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2017
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA
7. OPINIA I RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2017
8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

1. PISMO ZARZĄDU

Drodzy Akcjonariusze, Inwestorzy Giełdowi i Klienci,

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding S.A. ma przyjemność przekazać Państwu raport roczny podsumowujący wynik działalności grupy kapitałowej w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2017 roku.

W ubiegłym roku Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. konsekwentnie realizowała strategię rozwoju poprzez działania prowadzące do rozpoczęcia kolejnych inwestycji deweloperskich - projektowanie budynków i przygotowanie do rozpoczęcia budowy. Pozytywne wyniki finansowe wskazują, że przyjęte przez nas kierunki działań były słuszne. Dzięki intensywnej pracy w 2017 roku zaistniały zdarzenia mające pozytywny wpływ na rozwój Spółki oraz dające perspektywę dalszego poprawiania jej wyników w przyszłości. W planach na 2018 rok mamy rozpoczęcie budowy dwóch budynków hotelowych oraz planowanie i przygotowanie nowych projektów.

Zarząd 5th Avenue Holding S.A., przedstawiając Państwu niniejszy raport roczny i zapraszając do zapoznania się z nim, chce jednocześnie serdecznie podziękować za dotychczasowe zaufanie wszystkim Akcjonariuszom oraz zapewnić o dokładaniu wszelkich starań by rok 2018 był okresem jeszcze większych sukcesów i powodów do satysfakcji z naszych działań.

PREZES ZARZĄDU


Jakub Robel

2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO W PLN I EUR

DANE FINANSOWE	01.01.2016 – 31.12.2016	01.01.2016 – 31.12.2016	01.01.2017 – 31.12.2017	01.01.2017 – 31.12.2017
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
KAPITAŁ WŁASNY	53 272 476,29	12 041 698,98	54 452 397,76	13 055 311,27
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	47 411,47	11 367,20
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	3 592 256,44	811 992,87	1 004 996,97	240 954,46
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE, W TYM:	1 647 606,13	372 424,53	5 327 685,87	1 277 346,82
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	1 647 606,13	372 424,53	5 327 685,87	1 277 346,82
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	556 977,51	133 538,93
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	41 399 860,58	9 358 015,50	282 839,33	67 812,54
AKTYWA TRWAŁE	39 610 624,30	8 953 576,92	22 315 579,93	5 350 303,28
AKTYWA OBROTOWE	55 757 129,73	12 603 329,50	33 835 673,61	8 112 319,55
AKTYWA/PASYWA RAZEM	95 367 754,03	21 556 906,43	56 151 253,54	13 462 622,82
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI	64 885 063,18	14 828 499,02	29 619 770,32	6 978 059,77
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	30 507 726,01	6 972 078,98	829 644,63	195 454,24
PRZYCHODY FINANSOWE	390 124,61	89 157,07	2 001 993,80	471 645,53
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	30 889 445,28	7 059 315,15	1 961 039,65	461 997,23
ZYSK/STRATA BRUTTO	30 435 145,28	6 955 491,76	1 409 015,09	331 946,92
ZYSK/STRATA NETTO	30 072 657,01	6 872 650,55	1 275 001,38	300 374,91

Tabela 1 Wybrane dane finansowe z rocznego sprawozdania finansowego

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 19.02.2018 r.

Zarząd 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje zaprezentowane w niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. za rok obrotowy kończący się 31.12.2017 r. sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna oraz jej wyniki finansowe.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.


PREZES ZARZĄDU

Jakub Róbel

5th Avenue Holding S. A. ul. Postępu 6, 02 – 676 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

ZA OKRES 01.01.2017 – 31.12.2017

5TH AVENUE
H O L D I N G

Warszawa, 19 lutego 2018 r.

5th Avenue Holding S. A. | ul. Postępu 6, 02 – 676 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

SPIS TREŚCI

I.	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
II.	POWSTANIE SPÓŁKI	3
III.	PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI.....	3
IV.	AKCJONARIUSZE ORAZ WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO	4
V.	ORGANY SPÓŁKI.....	4
VI.	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A.	5
VII.	ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY W ROKU OBROTOWYM 2017 ORAZ PO JEGO ZAKOŃCZENIU .8	
VIII.	AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA	9
IX.	POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY).....	10
X.	WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	10
XI.	NABYWANIE UDZIAŁÓW WŁASNYCH.....	10
XII.	SYTUACJA KADROWA GRUPY	11
XIII.	STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO.....	11
XIV.	WSKAZANIE CZYNNIKÓW RYZYKA I OPIS ZAGROZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ	11
	1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski	11
	2. Ryzyko związane z koniunkturą w branży, w której działa Emitent	12
	3. Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym	12
	4. Ryzyko związane z regulacjami prawnymi i podatkowymi.....	12
	5. Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców usług budowlanych	13
	6. Ryzyko cen produktów, materiałów i towarów	13
	7. Ryzyko związane z celami strategicznymi	14
	8. Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi	14
	9. Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji Emitenta	14
	10. Ryzyko związane z posiadaniem instrumentów finansowych	15
	11. Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami	15
	12. Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na NewConnect	16
	13. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego za niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa.....	17
XV.	WYDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA ROZWÓJ ORAZ DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2017 ROKU.....	17
XVI.	WYDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM I MOGĄ ZNACZĄCO WPŁYNAĆ NA WYNIKI FINANSOWE W 2017 ROKU	18
XVII.	PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A.....	18
XVIII.	OPIS STRUKTURY GŁÓWNYCH LOKAT KAPITAŁOWYCH LUB GŁÓWNYCH INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA W DANYM ROKU OBROTOWYM	18
XIX.	OPIS ISTOTNYCH POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM.....	18

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Firma Emitenta:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 401 11 00
Numer faksu:	+48 22 401 11 70
Adres strony internetowej:	www.5avenueholding.com
Adres poczty elektronicznej:	office@5avenueholding.com
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejestrowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
NR KRS:	0000370247
REGON:	142638103
NIP:	522-296-74-49
Kapitał Zakładowy:	1 906 000,00 PLN

II. POWSTANIE SPÓŁKI

Akt Notarialny stanowiący Umowę Spółki 5th Avenue Holding S.A. został spisany przez Notariusza Grzegorza Rogala w Warszawie dnia 13 września 2010 r. Dnia 23 listopada 2010 r. Spółka została zarejestrowana w KRS pod numerem 0000370247.

III. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

Przedmiotem działalności Emitenta, zgodnie z § 4 statutu Emitenta jest:

- 1) działalność holdingów finansowych;
- 2) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 4) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 5) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- 6) pozostałe formy udzielania kredytów;
- 7) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- 8) działalność w zakresie architektury;
- 9) wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek;
- 10) działalność portali internetowych.

IV. AKCJONARIUSZE ORAZ WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Na dzień 31 grudnia 2017 r. struktura akcjonariatu Spółki przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI [szt.]	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM [%]
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000	55,09
Real Corp sp. z o.o.	7 231 022	37,94
Pozostali	1 328 978	6,97
RAZEM	19 060 000	100,00

V. ORGANY SPÓŁKI

Skład Zarządu Spółki 5th Avenue Holding S.A. na 31.12.2017 r.:

- › Jakub Robel – Prezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki 5th Avenue Holding S.A. na 31.12.2017 r.:

- › Karolina Zyta Robel – Przewodnicząca Rady Nadzorczej;
- › Renata Sylwia Robel Becker – Członek Rady Nadzorczej;
- › Kinga Anna Robel – Członek Rady Nadzorczej;
- › Elżbieta Bogdaniuk – Członek Rady Nadzorczej;
- › Karolina Czesława Robel - – Członek Rady Nadzorczej.

VI. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A.

W 2017 roku Zarząd Emitenta konsekwentnie podejmował działania zmierzające do budowy Grupy Kapitałowej. Na dzień 31.12.2017 r. Grupę Kapitałową Emitenta tworzą spółki:

Nazwa spółki	Udział
1st Real Deal Sp. z o.o.	100%
5th Inwestycje 8 Sp. z o.o.	100%
Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o.	100%
Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. K.	100%*
HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o.	100%
Hudson Capital Sp. z o.o.	99%
Madison Investments Sp. z o. o.	100%*
New York Capital Sp. z o.o.	100%
Wall Street Investment Sp. z o. o.	100%*
5th Avenue Holding sarl	100%
5th Avenue Holding Group scsp	100%*

* udział % w kapitale zakładowym obejmuje również udziały posiadane pośrednio

Nazwa spółki	Dane rejestrowe	Skład Zarządu	Przedmiot działalności
1st Real Deal Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000377636 NIP: 5213515765 REGON: 141734833	Jakub Robel – Prezes Zarządu	Spółka świadczy usługi zarządzania projektami inwestycyjnymi, pośrednictwa na rynku nieruchomości komercyjnych, wyszukiwania ofert oraz doradztwa na rynku nieruchomości.
5th Inwestycje 8 Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000703105 NIP: 5213801330 REGON: 368712327	Jakub Robel – Prezes Zarządu	Spółka powołana w IV kwartale 2017 r. do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.
Broadway Investment Deweloper Sp. z o. o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000616671 NIP: 5213733953 REGON: 364392334	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka powołana do roli komplementariusza w spółce Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. K.
HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000457528 NIP: 5223005190 REGON: 146623707	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka została powołana do realizacji planowanej inwestycji na warszawskim Mokotowie.
Hudson Capital Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000478694 NIP: 1070017555 REGON: 142653226	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka została powołana w celu realizacji budynku biurowo – usługowego pod nazwą SKY OFFICE CENTER przy ulicy Rzymowskiego w dzielnicy Mokotów w Warszawie. Realizację projektu zakończono, a budynek został sprzedany do podmiotu zewnętrznego.
Madison Investments Sp. z o. o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000533958 NIP: 5213684137	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnej inwestycji w ramach grupy kapitałowej. W grudniu 2015 roku spółka nabyła nieruchomością gruntową na warszawskim Mokotowie pod budowę nowej inwestycji.

5th Avenue Holding S. A. | ul. Postępu 6, 02 – 676 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

<p>New York Capital Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa</p>	<p>KRS: 0000579875 NIP: 9562313683 REGON: 362701624</p>	<p>Jakub Robel - Prezes Zarządu</p>	<p>Spółka do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.</p>
<p>Wall Street Investment Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa</p>	<p>KRS: 0000434285 NIP: 5222999656 REGON: 146317755</p>	<p>Jakub Robel - Prezes Zarządu</p>	<p>Spółka do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej, zakupiła grunt oraz podpisała umowę przedwstępną na zakup sąsiedniego gruntu.</p>

5th Avenue Holding S. A. | ul. Postępu 6, 02 – 676 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

VII. ISTOTNE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY W ROKU OBROTOWYM 2017 ORAZ PO JEGO ZAKOŃCZENIU

W okresie objętym raportem spółka 5th Avenue Holding S.A. kontynuowała realizację projektu dofinansowanego z funduszy Unii Europejskiej. Dotacja z Programu Innowacyjna Gospodarka pozwoliła na stworzenie zaawansowanego systemu B2B do realizacji kompleksowych procesów inwestycyjnych oraz zarządzania nieruchomościami komercyjnymi. Spółka w ramach niniejszego projektu nabyła oprogramowanie w postaci innowacyjnego systemu IT, który umożliwia efektywną obsługę procesów biznesowych i osiągnięcie znacznych korzyści u partnerów biznesowych, redukcję kosztów, oraz optymalizację czasu realizacji. Wartość projektu to 1 165 000 złotych. Kwota dofinansowania wynosiła 815 500 złotych. Okres realizacji projektu od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. Pod koniec 2015 roku Spółka rozpoczęła proces komercjalizacji systemu, wtedy podpisano pierwsze umowy na udostępnienie oprogramowania. W 2017 roku spółka obsługiwała obecnych kontrahentów w zakresie wsparcia technicznego oraz prowadziła dalsze działania w celu podpisania kolejnych umów.

W 2017 roku spółka 5th Avenue Holding S.A. zarządzała i koordynowała pracami poszczególnych spółek z grupy:

1. W 2017 roku spółka zależna Madison Investments Sp. z o.o. prowadziła działania w celu rozpoczęcia inwestycji na warszawskim Mokotowie. Inwestycja polegać na budowie budynku hotelowego. Grunt pod inwestycję został zakupiony w 2015 roku. Obecnie trwa etap projektowania budynku i przygotowania do rozpoczęcia budowy. Planowane rozpoczęcie budowy to II kwartał 2018 roku.
2. W 2017 roku spółka zależna HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. prowadziła działania prowadzące do finalizacji projektowania budynku hotelowego oraz rozpoczęcia budowy. Obecnie Spółka jest na etapie finalizacji umowy zakupu gruntu pod inwestycję oraz przygotowania budowy obiektu. Planowane rozpoczęcie budowy to II kwartał 2018 r.
3. W 2017 r. spółka zależna Wall Street Investment Sp. z o.o. prowadziła działania prowadzące do finalizacji zakupu kolejnego gruntu oraz projektowania budynku.

Grupa Kapitałowa konsekwentnie prowadzi działania zmierzające do rozpoczęcia realizacji nowych inwestycji.

VIII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Strategia Emitenta na 2017 r. obejmowała realizowanie własnych działań statutowych oraz koordynowanie prac poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej. Zysk netto wypracowany przez Grupę Kapitałową Emitenta w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wyniósł: 1 275 001,38 złotych. Aktywa trwałe na dzień 31.12.2017 r. wynoszą 22 315 579,93 zł, a ich główną pozycją są długoterminowe aktywa finansowe, natomiast aktywa obrotowe wynoszą 33 835 673,61 zł. W aktywach obrotowych 81% stanowią zapasy, 16% inwestycje krótkoterminowe w postaci środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych, a pozostałe 3% to należności krótkoterminowe. Kapitał własny stanowi 97% pasywów Grupy Kapitałowej, natomiast zobowiązania długo- i krótkoterminowe wynoszą 1,5% sumy bilansowej, pozostałe 1,5% to rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rozliczenia międzyokresowe. Na podstawie osiągniętych wyników w 2017 r. można stwierdzić, że sytuacja finansowa grupy jest bardzo dobra. Zarząd przewiduje, że sytuacja finansowa grupy nie zmieni się istotnie w przyszłości.

WYBRANE DANE FINANSOWE AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU:

Lp.	Pozycja	31.12.2017
A.	AKTYWA TRWAŁE	22 315 579,93
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 463 651,50
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	788 473,35
III.	Należności długoterminowe	47 411,47
IV.	Inwestycje długoterminowe	19 824 374,61
1.	Nieruchomości	0,00
2.	Długoterminowe aktywa finansowe	19 824 374,61
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	191 669,01
B.	AKTYWA OBROTOWE	33 835 673,61
I.	Zapasy	27 454 325,83
II.	Należności krótkoterminowe	1 004 996,97
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 004 996,97
	a) z tytułu dostaw i usług	36 714,25
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	612 439,84
	c) inne	355 842,88
III.	Inwestycje krótkoterminowe	5 327 685,87

IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	48 664,94
	AKTYWA RAZEM	56 151 253,54

Lp.	Pozycja	31.12.2017
A.	KAPITAŁ WŁASNY	54 452 397,76
I.	Kapitał zakładowy	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	27 293 376,64
III.	Kapitał mniejszości	0,00
IV.	Różnice kursowe z przeliczenia	-57 237,02
V.	Zysk z lat ubiegłych	24 035 256,76
VI.	Zysk netto	1 275 001,38
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 698 855,78
I.	Rezerwy na zobowiązania	398 989,02
II.	Zobowiązania długoterminowe	556 977,51
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	282 839,33
C.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	460 049,92
	PASYWA RAZEM	56 151 253,54

IX. POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

Podmioty Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. nie posiadają oddziałów.

X. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka dominująca oraz spółki Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. nie prowadziły działań w dziedzinie badań i rozwoju.

XI. NABYWANIE UDZIAŁÓW WŁASNYCH

Spółka 5th Avenue Holding nie nabywała, nie zbywała, ani nie posiada akcji własnych i udziałów. Jednostki zależne od 5th Avenue Holding S.A. wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie nabywały akcji 5th Avenue Holding S.A. Jednostki zależne od 5th Avenue Holding S.A. wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie posiadają akcji 5th Avenue Holding S.A.

XII. SYTUACJA KADROWA GRUPY

W roku obrotowym zakończonym 31.12.2017 r. Grupa Kapitałowa zatrudniała średnio 11 pracowników. Zatrudnienie na dzień bilansowy 31.12.2017 r. wynosiło 11 pracowników. Polityka zatrudnienia Grupy Kapitałowej jest elastyczna poprzez dopasowywanie stanu zatrudnienia do aktualnych potrzeb kadrowych Grupy. Pracownicy na bieżąco uczestnicząc w szkoleniach i kursach pogłębiają swoje kompetencje i aktualizują wiedzę, wykorzystywaną w codziennej pracy. Grupa Kapitałowa zleca także usługi prawne, doradcze, informatyczne, projektowe i księgowe podmiotom zewnętrznym, na zasadach outsourcingu, w celu optymalizacji kosztów.

XIII. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu Spółki 5th Avenue Holding S.A. przekazanym do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego nr 10/2012 dnia 08.05.2012 r. o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego „Dobre praktyki Spółek notowanych na NewConnect” w przedmiocie postrzegania przez Spółkę zasad zawartych w Załączniku nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 października 2008r. „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010r. w sprawie zmian dokumentu „Dobre praktyki Spółek notowanych na NewConnect” Spółka stosuje zasady ładu korporacyjnego, tak jak przekazano to w raporcie dotyczącym Dobrych Praktyk.

XIV. WSKAZANIE CZYNNIKÓW RYZYKA I OPIS ZAGROŻEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Rynek nieruchomości, na którym działa Grupa jest ściśle powiązany z koniunkturą gospodarczą na rynku polskim jak i szerzej na rynku światowym. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Grupy, można zaliczyć:

- A) tempo wzrostu krajowego PKB,
- B) poziom inflacji i stóp procentowych,
- C) poziom inwestycji podmiotów gospodarczych,
- D) stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych.

Istotnym elementem ryzyka w skali makro jest również ocena postrzegania polskiego rynku nieruchomości w relacji do innych rynków o zbliżonym poziomie ryzyka inwestycyjnego i zbliżonej, przewidywanej stopie zwrotu przez globalnych inwestorów operujących na rynku nieruchomości. Istnieje ryzyko, że spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego, spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw czy wzrost zadłużenia jednostek gospodarczych może mieć negatywny wpływ z jednej strony na bezpośrednią działalność operacyjną oraz sytuację finansową Grupy, poprzez obniżenie popytu na jej usługi, z drugiej strony może wpłynąć na relatywne obniżenie atrakcyjności Polski dla globalnych funduszy operujących na rynku nieruchomości poprzez zwiększenie stopy kapitalizacji oferowanych projektów inwestycyjnych, co tym samym może wpłynąć na obniżenie cen planowanych do sprzedaży projektów Grupy, a ostatecznie na rentowność prowadzonej przez Grupę działalności.

2. Ryzyko związane z koniunkturą w branży, w której działa Emitent

Działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej w istotnym stopniu uzależniona jest od bieżącej i przyszłej koniunktury w branży deweloperskiej, ze szczególnym uwzględnieniem rynku warszawskiego, na którym wyłącznie operuje Emitent. Warszawski rynek nieruchomości jest zdecydowanie największym i najbardziej konkurencyjnym rynkiem w kraju. Procesy dostosowawcze związane ze zmianą koniunktury w branży przebiegają na rynku warszawskim najszybciej, co ma szczególnie znaczenie dla projektów nowo realizowanych. Nie można wykluczyć ryzyka, że wraz z rosnącą podażą ze strony inwestorów wzrośnie liczba nowo realizowanych projektów, co przyczyni się do zwiększenia podaży powierzchni do sprzedaży, a tym samym do zwiększenia presji na obniżenie cen najmu oraz wydłużenia czasu niezbędnego do pełnej komercjalizacji obiektów.

3. Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym

Obecną sytuację na warszawskim rynku nieruchomości cechuje równowaga popytu i podaży, co w pewnym stopniu ogranicza zagrożenia ze strony konkurentów. Nie można jednak wykluczyć, że w przypadku znaczącego wzrostu ilości nowo wybudowanej powierzchni działania rynkowe konkurentów będą bardziej nastawione na obniżenie cen oraz zwiększenie atrakcyjności innych parametrów oferty na rzecz potencjalnych klientów.

4. Ryzyko związane z regulacjami prawnymi i podatkowymi

Otoczenie prawne działalności Grupy (rynek nieruchomości) ulega stałym zmianom, w wyniku których pojawiają się niejednokrotnie wątpliwości interpretacyjne. Ich ryzyko

potęguje brak scentralizowanego systemu ich interpretacji przez organy państwowe. Niejednoznaczność przepisów może rodzić ryzyko nałożenia kar administracyjnych lub finansowych w przypadku przyjęcia niewłaściwej wykładni prawnej. W celu minimalizacji powyższego ryzyka Emitent zamierza korzystać z usług renomowanych kancelarii prawnych i podatkowych, co jednak nie eliminuje w pełni ryzyka poniesienia strat z tego tytułu. Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

5. Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców usług budowlanych

Emitent przy realizacji projektów inwestycyjnych na etapie budowy nowych obiektów korzysta z usług firm budowlanych. Emitent w celu utrzymania przyjętych harmonogramów projektów inwestycyjnych zamierza na bieżąco monitorować postęp prac. Emitent nie może jednak zapewnić, że realizowane prace budowlane będą przebiegać terminowo, a ich zakres będzie zrealizowany zgodnie z założeniami konstrukcyjno - architektonicznymi. Wszelkie opóźnienia w realizacji inwestycji mogą mieć wpływ na wyższe, nie w pełni zrekompensowane koszty projektów, a tym samym na obniżenie ich rentowności. W celu minimalizacji tego rodzaju ryzyka Emitent stara się zawierać umowy z firmami budowlanymi, które posiadają ugruntowaną pozycję na rynku.

6. Ryzyko cen produktów, materiałów i towarów

Prowadzone przez Grupę Kapitałową Emitenta projekty na etapie budowy wymagają znaczących nakładów na materiały budowlane. Ze względu na rozłożone w czasie wydatki na prace budowlane istnieje ryzyko, że wykonawcy prac nie przeniosą całego lub części ryzyka zmian cen materiałów budowlanych na siebie, co naraża Emitenta na wzrost kosztów inwestycji, a tym samym obniżenia rentowności poszczególnych projektów i całej działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową. Wzrost kosztów budowy może przyczynić się do konieczności wzrostu cen usług świadczonych przez Emitenta, a tym samym pogorszenia rentowności działania i w konsekwencji pogorszenie jego pozycji konkurencyjnej. W celu

minimalizacji powyższego ryzyka Emitent współpracuje z wiarygodnymi podmiotami o dużym potencjale finansowym i wykonawczym, którzy są w stanie zapewnić krótki czas realizacji budowy oraz przewidywalny poziom kosztów budowy w trakcie trwania inwestycji.

7. Ryzyko związane z celami strategicznymi

Grupa Kapitałowa w swojej strategii rozwoju zakłada sprawną realizację procesów budowlanych oraz w ich następstwie także sprawną komercjalizację obiektów. Przyjęta strategia skupia się na segmentacji klientów i koncentracji się na sektorze MSP oraz na odbiorcach indywidualnych. Te połączenie ma umożliwić uzyskanie w drodze sprzedaży wybranym inwestorom instytucjonalnym działającym na rynku nieruchomości odpowiednią stopę zwrotu a odbiorcom indywidualnym odpowiedni poziom satysfakcji i zadowolenia. Realizacja powyższej strategii rozwoju Emitenta uzależniona jest od szeregu czynników, na które nie ma on bezpośredniego wpływu, w związku z czym w sytuacji nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków otoczenia, mogą wystąpić istotne zagrożenia mogące przyczynić się do nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Emitenta zależą od jego zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii. W celu ograniczenia niniejszego ryzyka Zarząd na bieżąco monitoruje szereg kluczowych czynników mogących mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej Emitenta opracowując scenariusze działań w przypadku ich wystąpienia.

8. Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi

Realizacja projektów inwestycyjnych Grupy Kapitałowej Emitenta w fazie budowy nowych obiektów jest narażona na ryzyko opóźnień wynikających z nieprzewidywalności warunków atmosferycznych. Część lub całość zadań związanych z realizacją prac budowlanych musi zostać zrealizowana w sprzyjających warunkach pogodowych. Niesprzyjająca aura może doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a co za tym idzie do nieplanowanego wzrostu kosztów i obniżenia wyniku finansowego.

9. Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji Emitenta

Akcje Emitenta są notowane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect. Nie ma pewności, że instrumenty finansowe Emitenta będą przedmiotem aktywnego obrotu. Istnieje ryzyko, że obrót akcjami na rynku NewConnect będzie się charakteryzował małą płynnością. Tym samym mogą występować trudności w sprzedaży dużej ilości akcji w krótkim

okresie, co może powodować dodatkowo znaczne obniżenie cen akcji będących przedmiotem obrotu, a nawet czasami brak możliwości sprzedaży akcji.

10. Ryzyko związane z posiadaniem instrumentów finansowych

Opis instrumentów finansowych oraz przyjęte przez Grupę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym zostały szczegółowo opisane w notcie nr 27 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2017 r.

11. Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami

Zgodnie z §11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące w następujących przypadkach:

- na wniosek emitenta,
- jeśli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- jeśli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

§ 17c Regulaminu ASO stanowi, że jeśli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może:

- upomnieć Emitenta;
- nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi stanowi, że w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu, na żądanie Komisji wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, na żądanie Komisji, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi na

okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, na żądanie Komisji firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, albo powoduje naruszenie interesów inwestorów.

12. Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na NewConnect

Zgodnie z § 12 Regulaminu NewConnect Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeśli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek Emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich akcji notowanych na NewConnect.

13. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego za niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć kary administracyjne na Emitenta za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej, Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Wspomniane sankcje wynikają z art. 96 i 97 Ustawy o ofercie publicznej oraz z art. 169 – 176 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W przypadku nałożenia takiej kary obrót instrumentami finansowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy.

XV. WYDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA ROZWÓJ ORAZ DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2017 ROKU

Jednostka dominująca 5th Avenue Holding S.A. w 2017 r. poza koordynowaniem prac grupy podejmowała starania ukierunkowane na pozyskanie nowych nieruchomości pod realizację przyszłych inwestycji.

Poniżej opisano działalność spółek grupy kapitałowej w 2017 roku:

- ✓ Spółka 1st Real Deal Sp. z o.o. kontynuowała działalność podstawową polegającą na świadczeniu usług doradztwa na rynku nieruchomości i zarządzaniu projektami inwestycyjnymi;
- ✓ Spółka HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. prowadziła prace projektowe i przygotowawcze do rozpoczęcia budowy obiektu;
- ✓ Spółka Madison Investments Sp. z o.o. prowadziła prace projektowe i przygotowawcze do rozpoczęcia budowy obiektu;
- ✓ Spółka Wall Street Investment Sp. z o.o. prowadziła prace projektowe i przygotowawcze do rozpoczęcia budowy obiektu.

XVI. WYDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM I MOGĄ ZNACZĄCO WPŁYNAĆ NA WYNIKI FINANSOWE W 2017 ROKU

W roku 2018 nie miały miejsca wydarzenia, które mogłyby znacząco wpłynąć na wyniki finansowe z 2017 r.

XVII. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej skoncentrowana będzie na realizacji kolejnych projektów 5th Avenue Holding S.A. w Warszawie. Grupa podejmuje starania zmierzające do zakupu nieruchomości pod przyszłe inwestycje oraz uzyskiwaniu niezbędnych dokumentów.

XVIII. OPIS STRUKTURY GŁÓWNYCH LOKAT KAPITAŁOWYCH LUB GŁÓWNYCH INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH W RAMACH GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA W DANYM ROKU OBROTOWYM

W roku 2017 Emitent nie przeprowadzał inwestycji kapitałowych. W związku ze specyfiką działalności deweloperskiej, główne aktywa Grupy Kapitałowej stanowią zapasy - nieruchomości inwestycyjne zlokalizowane na terenie Warszawy.

XIX. OPIS ISTOTNYCH POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM

W Grupie Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. w 2017 r. nie wystąpiły istotne pozycje pozabilansowe w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym.

Warszawa, 19 lutego 2018 r.



Jakub Robel
Prezes Zarządu

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2017**

SPIS TREŚCI

1) OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
2) WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
3) SKONSOLIDOWANY BILANS	16
4) SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	19
5) ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	21
6) SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH	22
7) DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	24


OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Zgodnie z wymogami art. 55 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2017 r., poz. 2342 z późniejszymi zmianami) Zarząd 5th Avenue Holding S.A. przedstawia załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 56 151 253,55 złotych;
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zysk netto 1 275 001,38 złotych;
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujące zwiększenie skonsolidowanego kapitału własnego o kwotę 1 179 921,47 złotych;
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o sumę 3 680 079,74 złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Jakub Robel
Prezes Zarządu



Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 19 lutego 2018

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą oraz Grupę Kapitałową

1. 1 Nazwa jednostki dominującej

5th Avenue Holding S.A.

1. 2 Siedziba jednostki dominującej

ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Data: 23 listopada 2010 r.

Numer rejestru: KRS 0000370247

1. 4 Podstawowy przedmiot i czas działalności jednostki dominującej lub znaczącego inwestora

Przedmiot działalności jednostki dominującej zgodnie z jej umową jest między innymi:

- Działalność holdingów finansowych

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieokreślony.

1. 5 Jednostki, których dane wykazane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Szczegółowe informacje na temat jednostek, których dane wykazane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przedstawiono poniżej:

			Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2017
	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności
	<u>Jednostka dominująca</u>		
1.	5th Avenue Holding S.A.	Warszawa	działalność holdingów finansowych
			100,0%

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2017
	<u>Jednostki zależne</u>			
1.	Ist Real Deal Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%
2.	Hudson Capital Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	99,0%*
3.	HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%
4.	Madison Investments Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100%*
5.	New York Capital Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%
6.	Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o.	Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,0%
7.	Wall Street Investment Sp. z o.o.	Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100,0%*
8.	Broadway Investment Deweloper Sp. K.	Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100,0%*
9.	5th Inwestycje 8 Sp. z o.o.	Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100,0%
10.	5th Avenue Holding Group scsp	Luksembourg	Inwestowanie w spółki z branży nieruchomości	100%*
11.	5th Avenue Holding sarl	Luksembourg	Inwestowanie w spółki z branży nieruchomości	100,0%

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

* udział % w kapitale zakładowym obejmuje również udziały posiadane pośrednio, poniżej przedstawiono powiązania spółek:

- Hudson Capital Sp. z o.o. posiada 100% w spółce Wall Street Investments Sp. z o.o.
- Hudson Capital Sp. z o.o. posiada 100% w Madison Investments Sp. z o.o.
- New York Capital Sp. z o.o. posiada 100% w 5th Avenue Holding Group scsp
- 5th Avenue Holding Group scsp posiada 99,95% w Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. K.
- Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. posiada 0,05% w Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. K.,

1. 6 Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Sprawozdania finansowe jednostek powiązanych będące przedmiotem konsolidacji obejmują okres od 1 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017.

1. 7 Założenie kontynuacji działalności

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 w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd jednostki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez jednostki zależne.

2. Znaczące zasady rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

2. 1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego 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 o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez jednostkę dominującą zasady rachunkowości dla grupy kapitałowej stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

2. 2 Przychody i koszty

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Przychody ze sprzedaży

Za przychody i zyski Grupa kapitałowa 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 jednostka 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 inny, niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

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. 3 *Odsetki*

Przychody odsetkowe są ujmowane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej).

2. 4 *Dywidendy*

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez odpowiedni organ spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

2. 5 *Rachunek przepływów pieniężnych*

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 6 *Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową przy zastosowaniu następujących stawek amortyzacji:

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

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

2. 7 *Środki trwałe*

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, 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 jednostkę 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 początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do użytkowania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do użytkowania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Budynki	1,5-2,5 %
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4,5 %
Urządzenia techniczne i maszyny	20,0-30,0 %
Środki transportu	20,0 %

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

2. 8 *Inwestycje*

Inwestycje obejmują aktywa posiadane 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 jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

2. 8. 1 *Inwestycje w nieruchomości*

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej 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. 9 *Trwała utrata wartości aktywów*

Na każdy dzień bilansowy ocenia się, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika 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 wynikająca 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 rachunek zysków i strat.

2. 10 *Zapasy*

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia inwestycji deweloperskiej.

Zapasy ujmowane są w bilansie w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące ujmuje się w pozostałych kosztach operacyjnych.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 11 *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 w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na moment ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

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

2. 12 *Kapitał zakładowy*

Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w Statucie Spółki jednostki dominującej i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice pomiędzy wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną akcji są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

2. 13 *Rozliczenia międzyokresowe*

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

2. 14 *Rezerwy na zobowiązania*

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Gwarancje

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Restrukturyzacja

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

2. 15 *Wartość firmy*

2. 15. 1 *Wartość firmy jednostek podporządkowanych*

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

2. 15. 2 *Ujemna wartość firmy*

Ujemna wartość firmy stanowi nadwyżkę wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania aktywów netto jednostki zależnej lub stowarzyszonej nad ceną nabycia na dzień objęcia kontroli 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 aktywów trwałych, z wyłączeniem długoterminowych aktywów finansowych notowanych na rynkach regulowanych, zaliczana jest do przychodów na dzień połączenia.

2. 16 *Metoda konsolidacji*

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 oraz ceną nabycia powoduje powstanie wartości firmy lub ujemnej wartości firmy, które są wykazywane w odrębnej pozycji w skonsolidowanym bilansie.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 17 *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.

Rezerwy 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.

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 sprawozdaniu finansowym.

2. 18 *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):

	31.12.2017	31.12.2016
PLN / EUR	4,1709	4,4240

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 19 Instrumenty finansowe

2. 19. 1 Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej notce nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności 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.

Podział instrumentów finansowych

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. 19. 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 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A. **Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 19. 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 innych 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 wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

2. 19. 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. 19. 5 Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według skorygowanej ceny nabycia, tj. zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Udzielone pożyczki i należności własne przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, wycenia się według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

2. 19. 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.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, wycenia się według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

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.

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 19 lutego 2018



Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg
rachunkowych



GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Skonsolidowany bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa trwałe		22 315 579,94	39 610 624,30
Wartości niematerialne i prawne	1		
Wartość firmy		585 800,00	-
Inne wartości niematerialne i prawne		<u>877 851,50</u>	<u>1 191 119,94</u>
		<u>1 463 651,50</u>	<u>1 191 119,94</u>
Rzeczowe aktywa trwałe	2		
Środki trwałe		788 473,35	56 203,33
grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		0,00	-
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00	-
urządzenia techniczne i maszyny		1 195,86	8 759,22
środki transportu		752 131,17	18 980,79
inne środki trwałe		<u>35 146,32</u>	<u>28 463,32</u>
		<u>788 473,35</u>	<u>56 203,33</u>
Należności długoterminowe			
Od pozostałych jednostek		47 411,47	-
		<u>47 411,47</u>	<u>-</u>
Inwestycje długoterminowe	3		
Długoterminowe aktywa finansowe		19 824 374,61	37 770 355,05
w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		0,00	-
- udzielone pożyczki		0,00	-
w pozostałych jednostkach		19 824 374,61	37 770 355,05
- udziały lub akcje		1 087 500,00	1 087 500,00
- udzielone pożyczki		18 736 874,61	36 682 855,05
Inne inwestycje długoterminowe		0,00	592 945,98
		<u>19 824 374,61</u>	<u>38 363 301,03</u>
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	191 669,01	-
		<u>191 669,01</u>	<u>-</u>
Aktywa obrotowe		33 835 673,61	55 757 129,73
Zapasy	4		
Półprodukty i produkty w toku		26 558 146,89	24 160 092,89
Produkty gotowe		137 088,94	25 174 644,27
Zaliczki na dostawy		<u>759 090,00</u>	<u>1 182 530,00</u>
		<u>27 454 325,83</u>	<u>50 517 267,16</u>

Skonsolidowany bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Skonsolidowany bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Należności krótkoterminowe			
Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług		0,00	-
inne		0,00	-
Należności od pozostałych jednostek		1 004 996,97	3 592 256,44
z tytułu dostaw i usług	5.1	36 714,25	693 164,05
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		612 439,84	2 691 475,84
inne		355 842,88	207 616,55
		<u>1 004 996,97</u>	<u>3 592 256,44</u>
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		5 327 685,87	1 647 606,13
w pozostałych jednostkach		0,00	-
- udzielone pożyczki		0,00	-
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		5 327 685,87	1 647 606,13
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		5 327 685,87	1 647 606,13
- inne środki pieniężne		0,00	-
		<u>5 327 685,87</u>	<u>1 647 606,13</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6	48 664,94	-
AKTYWA RAZEM		<u>56 151 253,55</u>	<u>95 367 754,03</u>



Skonsolidowany bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

PASYWA	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	7	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy		27 293 376,64	24 521 408,38
Kapitał mniejszości		0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia		(57 237,02)	-
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych		24 035 256,76	(3 227 589,10)
Zysk netto		1 275 001,38	30 072 657,01
		<u>54 452 397,76</u>	<u>53 272 476,29</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
Rezerwy na zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	398 989,02	97 067,20
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
Pozostałe rezerwy		-	-
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		-	-
		<u>398 989,02</u>	<u>97 067,20</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	8	556 977,51	-
inne zobowiązania finansowe		<u>556 977,51</u>	<u>-</u>
		<u>556 977,51</u>	<u>-</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
inne		0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek		282 839,34	41 399 860,58
kredyty i pożyczki		0,00	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		-	8 650 000,00
inne zobowiązania finansowe		159 545,71	-
z tytułu dostaw i usług		85 893,09	27 095 658,19
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		32 318,86	59 596,75
z tytułu wynagrodzeń		-	1 045,00
inne		<u>5 081,68</u>	<u>5 593 560,64</u>
		<u>282 839,34</u>	<u>41 399 860,58</u>
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe	9	460 049,92	598 349,96
- długoterminowe		284 749,88	473 200,00
- krótkoterminowe		<u>175 300,04</u>	<u>125 149,96</u>
		<u>460 049,92</u>	<u>598 349,96</u>
PASYWA RAZEM		<u><u>56 151 253,55</u></u>	<u><u>95 367 754,03</u></u>

Koska Jalka Dohd

consolidowany bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10		
Przychody netto ze sprzedaży produktów		29 619 770,32	64 885 063,18
		<u>29 619 770,32</u>	<u>64 885 063,18</u>
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(427 664,58)	(427 770,83)
Zużycie materiałów i energii		(136 144,26)	(447 112,56)
Usługi obce		(30 095 595,70)	(32 663 661,19)
Podatki i opłaty, w tym:		(17 796,45)	(18 779,10)
- podatek akcyzowy		0,00	0,00
Wynagrodzenia		(411 294,39)	(711 386,91)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		(59 775,89)	(79 139,34)
- emerytalne		(29 887,95)	(50 949,52)
Pozostałe koszty rodzajowe		(52 819,97)	(71 716,83)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
		<u>(31 201 091,24)</u>	<u>(34 419 566,76)</u>
(Strata)/Zysk ze sprzedaży		(1 581 320,92)	30 465 496,42
Pozostałe przychody operacyjne			
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		100,00	0,00
Dotacje		156 800,04	156 800,04
Inne przychody operacyjne	13	2 611 223,85	286 188,12
		<u>2 768 123,89</u>	<u>442 988,16</u>
Pozostałe koszty operacyjne			
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	14	(357 158,34)	(400 758,57)
		<u>(357 158,34)</u>	<u>(400 758,57)</u>
Zysk z działalności operacyjnej		829 644,63	30 507 726,01
Przychody finansowe			
Odsetki	11	1 648 876,16	353 099,87
- od jednostek powiązanych		-	-
Dodatnie różnice kursowe		351 230,14	-
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	36 924,74
Inne		0,00	100,00
		<u>2 000 106,30</u>	<u>390 124,61</u>
Koszty finansowe			
Odsetki, w tym:	12	(304 951,48)	(4 442,62)
- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
Strata ze zbycia inwestycji		(106 087,40)	-
Aktualizacja wartości inwestycji		(25 567,20)	-
Ujemne różnice kursowe		0,00	-
Inne		0,00	(3 962,72)
		<u>(436 606,08)</u>	<u>(8 405,34)</u>

Skonsolidowany rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Skonsolidowany rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	<u>Nota</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
(Strata)/Zysk na sprzedaży/likwidacji całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		(432 105,20)	-
Zysk z działalności gospodarczej		1 961 039,65	30 889 445,28
Odpis wartości firmy			
Odpis wartości firmy - jednostki zależne		(552 024,56)	(454 300,00)
		<u>(552 024,56)</u>	<u>(454 300,00)</u>
Zysk brutto		1 409 015,09	30 435 145,28
Podatek dochodowy	15.1	(134 013,71)	(362 488,27)
Zysk netto		<u>1 275 001,38</u>	<u>30 072 657,01</u>



GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
Kapitał własny na początek okresu	53 272 476,29	23 185 354,74
Kapitał własny na początek okresu po korektach	<u>53 272 476,29</u>	<u>23 185 354,74</u>
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu	<u>1 906 000,00</u>	<u>1 906 000,00</u>
Kapitał mniejszości na początek okresu	0,00	-
Zmiany stanu kapitału mniejszości		
zwiększenia	0,00	0,00
zmniejszenia (nabycie udziałów mniejszościowych)	0,00	0,00
Kapitał mniejszości na koniec okresu	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Kapitał zapasowy na początek okresu	24 521 408,38	23 293 390,06
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)		
z tytułu zysku (ustawowo)	2 808 277,71	1 868 385,16
- z podziału zysku (ustawowo)	2 808 277,71	0,00
- pozostałe	0,00	1 868 385,16
zmniejszenia (z tytułu)		
- pokrycia straty	(36 309,45)	(640 366,84)
- pokrycia straty	(36 309,45)	(640 366,84)
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	<u>27 293 376,64</u>	<u>24 521 408,38</u>
Różnice kursowe z przeliczenia	(57 237,02)	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(3 227 589,10)	543 010,59
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	(3 227 589,10)	543 010,59
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	(3 227 589,10)	543 010,59
zwiększenia		
- nabycie udziałów mniejszościowych	30 072 657,01	0,00
- przeniesienie zysku z lat poprzednich	0,00	0,00
- przeniesienie zysku z lat poprzednich	30 072 657,01	0,00
zmniejszenia		
- z tytułu przeniesienia na kapitał zapasowy i podział wyniku	(2 809 811,15)	(3 770 599,69)
- z tytułu przeniesienia na kapitał zapasowy i podział wyniku	(2 809 811,15)	(1 916 679,07)
- pozostałe	0,00	(1 853 920,62)
Zysk/strata z lat ubiegłych na koniec okresu	<u>24 035 256,76</u>	<u>(3 227 589,10)</u>
zysk/strata z lat ubiegłych	<u>24 035 256,76</u>	<u>(3 227 589,10)</u>
Wynik netto		
zysk netto	1 275 001,38	30 072 657,01
strata netto	0,00	0,00
Kapitał własny na koniec okresu	54 452 397,76	53 272 476,29
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	<u>54 452 397,76</u>	<u>53 272 476,29</u>

Jakub Robel
Prezes Zarządu



Warszawa, 19 lutego 2018

Krzysztof Kóska



Osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zyski netto	1 275 001,38	30 072 657,01
Korekty razem:		
Amortyzacja	427 664,58	427 770,83
(Zyski)/Straty z tytułu różnic kursowych	(353 117,64)	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 343 924,68)	(353 099,87)
Straty z działalności inwestycyjnej	1 115 784,36	500 656,51
Zmiana stanu rezerw	301 921,82	-
Zmiana stanu zapasów*	24 361 406,33	16 560 234,18
Zmiana stanu należności	2 539 848,00	3 423 639,09
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(32 626 566,95)	(9 904 948,25)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(240 333,95)	370 987,16
Inne korekty z działalności operacyjnej (aktualizacja wartości inwestycji)	(381 306,36)	(23 423,39)
	<u>(6 198 624,49)</u>	<u>11 001 816,26</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	<u>(4 923 623,11)</u>	<u>41 074 473,27</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	12 140 000,00	2 387 176,00
Z aktywów finansowych, w tym:	12 140 000,00	2 387 176,00
w pozostałych jednostkach	12 140 000,00	2 387 176,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	12 140 000,00	2 387 176,00
Wydatki	(11 851 766,83)	(30 549 664,71)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	(42 092,39)
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Na aktywa finansowe, w tym:	(11 851 766,83)	(30 507 572,32)
w jednostkach powiązanych	(601 766,83)	-
w pozostałych jednostkach	(11 250 000,00)	(30 507 572,32)
- nabycie aktywów finansowych	-	(556 021,24)
- udzielone pożyczki	(11 250 000,00)	(29 951 551,08)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	<u>288 233,17</u>	<u>(28 162 488,71)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	20 440 000,00	11 901 825,18
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych Kredyty i pożyczki	20 440 000,00	11 901 825,18
Wydatki	(12 124 530,32)	(41 895 283,41)
Spłaty kredytów i pożyczek	(2 000 000,00)	(20 699 624,30)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(8 650 000,00)	(16 000 000,00)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(147 572,17)	-
Odsetki	(500 988,15)	(5 195 659,11)
Inne wydatki finansowe	(825 970,00)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	<u>8 315 469,68</u>	<u>(29 993 458,23)</u>
Przepływy pieniężne netto razem	<u>3 680 079,74</u>	<u>(17 081 473,67)</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	3 680 079,74	(17 081 473,67)

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
Środki pieniężne na początek okresu	1 647 606,13	18 729 079,80
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>5 327 685,87</u>	<u>1 647 606,13</u>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

* zmiana stanu zapasów skorygowana o odsetki z tytułu otrzymanych pożyczek kapitalizowanych na wartości zapasów

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 19 lutego 2018



Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych



GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Wartości niematerialne i prawne

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
01.01.2017	-	454 304,19	2 174 253,82	-	2 628 558,01
Zwiększenia	-	1 068 908,21	-	-	1 068 908,21
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia		(454 304,19)			(454 304,19)
31.12.2017	-	1 068 908,21	2 174 253,82	-	3 243 162,03
Umorzenie					
01.01.2017	-	-	(983 133,88)	-	(983 133,88)
Zwiększenia	-	-	(313 268,44)	-	(313 268,44)
31.12.2017	-	-	(1 296 402,32)	-	(1 296 402,32)
Odpisy z tytułu utraty wartości					
01.01.2017	-	(454 304,19)	-	-	(454 304,19)
Zwiększenia	-	454 304,19	-	-	454 304,19
Zmniejszenia	-	(483 108,21)	-	-	(483 108,21)
31.12.2017	-	(483 108,21)	-	-	(483 108,21)
Wartość netto					
01.01.2017	-	-	1 191 119,94	-	1 191 119,94
31.12.2017	-	585 800,00	877 851,50	-	1 463 651,50

Wartość firmy wynika z dokupienia przez Grupę jednego udziału w spółce Madison Investments Sp. z o.o. oraz jednego udziału w spółce Wall Street Investment Sp. z o.o. Wartość godziwa aktywów netto przypadająca na zakupione udziały jest nieistotna. Wartość firmy będzie amortyzowana przez spodziewany okres ekonomicznej użyteczności tj. przewidywany okres projektów inwestycyjnych – 5 lat. Wartość firmy wynikająca z nabycia udziałów w spółce 5th Avenue Holding Group scsp została objęta odpisem aktualizującym w wysokości 100%.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Razem
Wartość brutto						
01.01.2017	-	-	63 223,35	180 247,67	65 493,32	308 964,34
Zwiększenia	-	-	-	839 983,12	6 683,00	846 666,12
Zmniejszenia	-	-	-	(180 247,67)	-	(180 247,67)
31.12.2017	0,00	0,00	63 223,35	839 983,12	72 176,32	975 382,79
Umorzenie						
01.01.2017	-	-	(54 464,13)	(161 266,88)	(37 030,00)	(252 761,01)
Zwiększenia	-	-	(7 563,36)	(106 832,74)	-	(114 396,10)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	180 247,67	-	180 247,67
31.12.2017	-	-	(62 027,49)	(87 851,95)	(37 030,00)	(186 909,44)
Wartość netto						
01.01.2017	-	-	8 759,22	18 980,79	28 463,32	56 203,33
31.12.2017	-	-	1 195,86	752 131,17	35 146,32	788 473,35

Grupa w bieżącym roku poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 846.666,12 złotych na nabycie niefinansowych aktywów trwałych. W kolejnym roku Grupa nie planuje wydatków na niefinansowe aktywa trwałe wynoszące około 0,00 złotych.

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

Wartość opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu spółek z grupy wynosi 136 155,96 zł. rocznie

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

3. Inwestycje długoterminowe

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto		
01.01.2017	38 363 301,03	38 363 301,03
Zmiany	(18 538 926,42)	(18 538 926,42)
31.12.2017	<u>19 824 374,61</u>	<u>19 824 374,61</u>
Wartość netto		
01.01.2017	38 363 301,03	38 363 301,03
31.12.2017	<u>19 824 374,61</u>	<u>19 824 374,61</u>

Kwota inwestycji długoterminowych dotyczy:

1. Pożyczki:

- W pozostałych jednostkach z saldem na dzień 31.12.2017 r. 18.736.874,61 zł; Terminy spłaty pożyczek przypadają w okresie od: 31.12.2019 do 19.08.2020.

2. Udziały lub akcje

- Udziały w Podkarpackim Banku Spółdzielczym w wartości 1.087.500,00 zł

4. Zapasy

Zapasy zostały wykazane w wartości brutto zgodnej z wartością bilansową tj. nie dokonano odpisów aktualizujących na 31.12.2017 i 31.12.2016. Wartość zapasów zawiera odsetki i koszty finansowe w kwocie 2.788 tyś. PLN na 31.12.2017 (1.490 tyś. PLN na 31.12.2016)

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

5. Należności krótkoterminowe

5.1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek (według daty płatności)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	36 714,25	693 164,05
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>36 714,25</u>	<u>693 164,05</u>
Stan należności brutto	36 714,25	693 164,05
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>36 714,25</u>	<u>693 164,05</u>

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

6. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
pozostałe	48 664,94	-
	<u>48 664,94</u>	<u>-</u>

7. Struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej

<u>Akcjonariusz</u>	<u>Ilość akcji</u>	<u>Wartość nominalna akcji</u>	<u>Udział %</u>
5th Avenue Investment 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	1 328 978	132 897,80	6,97%
	<u>19 060 000</u>	<u>1 906 000</u>	<u>100,00%</u>

8. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

na dzień: 31.12.2017

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do	-	-	278 488,76	-	278 488,76
powyżej 3 do 5 lat	-	-	278 488,76	-	278 488,76
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>556 977,51</u>	<u>-</u>	<u>556 977,51</u>

na dzień: 31.12.2016

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do	-	-	-	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

9. Inne rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Dotacja na stworzenie portalu www - część długoterminowa	284 749,88	473 200,00
Dotacja na stworzenie portalu www - część krótkoterminowa	156 800,04	125 149,96
Rezerwy na koszty	18 500,00	-
	<u>460 049,92</u>	<u>598 349,96</u>

10. Struktura przychodów ze sprzedaży

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	29 619 770,32	64 885 063,18
Eksport	-	-
	<u>29 619 770,32</u>	<u>64 885 063,18</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Sprzedaż usług	29 619 770,32	64 885 063,18
pozostałe	-	-
	<u>29 619 770,32</u>	<u>64 885 063,18</u>

11. Przychody odsetkowe*(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)**w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe aktywa	-	-	-	1 648 876,16	1 648 876,16
Razem	-	-	-	1 648 876,16	1 648 876,16

*dane porównywalne**w okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe aktywa	-	-	-	353 099,87	353 099,87
Razem	-	-	-	353 099,87	353 099,87

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

12. Koszty odsetkowe
*(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)**w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe pasywa	(304 951,48)	-	-	-	(304 951,48)
Razem	(304 951,48)	-	-	-	(304 951,48)

*dane porównywalne**w okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe pasywa	(4 442,62)	-	-	-	(4 442,62)
Razem	(4 442,62)	-	-	-	(4 442,62)

13. Inne przychody operacyjne

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Odszkodowanie z tytułu odkupu działki	2 540 435,00	-
Kary umowne	-	122 494,10
Niewykorzystana część dotacji	-	28 875,00
Spisanie przedawnionych rozrachunków	-	1 185,24
Pozostałe	70 788,85	133 633,78
	2 611 223,85	286 188,12

14. Inne koszty operacyjne

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Darowizna	(238 500,00)	(300 000,00)
Pozostałe	(118 658,34)	(100 758,57)
	(357 158,34)	(400 758,57)

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

15. Podatek dochodowy od osób prawnych**15. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych**

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Podatek dochodowy bieżący	21 490,00	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	21,07
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	112 523,71	362 467,20
	<u>134 013,71</u>	<u>362 488,27</u>

15. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Wynik Brutto	1 409 015,09	30 435 145,28
I. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Inne NKUP	-	7 490,89
Dokonanie odpisu wartości firmy	454 304,19	454 304,19
Odsetki NKUP	-	110,60
niewypłacone wynagrodzenia	-	1 325,44
Strata na likwidacji jednostki objętej konsolidacją	432 105,20	
Odszkodowanie za wywłaszczony grunt	2 540 435,00	
Koszty reprezentacji/darowizny	238 500,00	300 000,00
Koszty dotacji	156 800,04	156 800,04
Razem	<u>3 822 144,43</u>	<u>920 031,16</u>
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Przychody z tytułu dotacji	156 800,04	156 800,04
Odsetki naliczone	1 648 876,16	353 099,87
Wycena Certyfikatów	-	36 924,74
Koszt za wywłaszczony grunt	2 982 753,55	
Pozostałe	171 451,00	33,37
Dochód spółek zależnych zwolnionych z opodatkowania	-	31 906 938,90
Razem	<u>4 959 880,75</u>	<u>32 453 796,92</u>
Podstawa opodatkowania	271 278,77	(1 098 620,48)
Strata z lat ubiegłych	(158 230,09)	-
Dochód do opodatkowania	113 048,68	(1 098 620,48)
Podatek dochodowy	<u>21 490,00</u>	<u>-</u>

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

15. 3 Odroczonego podatek dochodowy

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ujemne różnice przejściowe:		
od niezrealizowanej marży na zapasach	991 684,24	-
od niezrealizowanej marży na środkach trwałych	17 100,00	-
	<u>1 008 784,24</u>	<u>-</u>
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>191 669,00</u>	<u>-</u>
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	<u>191 669,00</u>	<u>-</u>
<p>* Grupa nie tworzy aktywa z tyt. podatku odroczonego od poniesionych strat podatkowych ze względu na fakt, że straty poniesione są przez spółki w likwidacji, bądź przez holding finansowy, stąd istnieje ryzyko odzyskiwalności tych strat w przyszłości.</p>		
Dodatnie różnice przejściowe:		
Rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonych pożyczek	2 099 942,20	473 955,41
Wycena certyfikatów	-	36 924,74
	<u>2 099 942,20</u>	<u>510 880,15</u>
Wartość rezerwy na odroczonego podatek dochodowy	<u>398 989,00</u>	<u>97 067,20</u>
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku	<u>191 669,00</u>	<u>-</u>
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	<u>398 989,00</u>	<u>97 067,20</u>
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku	<u>(112 523,71)</u>	<u>(362 488,27)</u>
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>(112 523,71)</u>	<u>(362 488,27)</u>

16. Informacja o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę dominującą lub pozostałe jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Wszystkie istotne transakcje zawarte przez jednostkę dominującą oraz pozostałe jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym są oparte na cenach rynkowych.

17. Zatrudnienie

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym	<u>11,0</u>	<u>11,0</u>
	<u>11,0</u>	<u>11,0</u>

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

18. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych

W bieżącym okresie nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.

Wynagrodzenia członków Zarządu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wyniosły w roku obrotowym 86.538,00 zł (2016 - 86.538,00 zł)

Grupa Kapitałowa nie udzielała pożyczek i innych świadczeń członkom Zarządu.

19. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

20. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Grupy.

21. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

22. Ustanowione na Grupie Kapitałowej zabezpieczenia majątkowe

Spółka posiada zobowiązania zabezpieczające na leasingowanych środkach transportu w kwocie 716 523,22

23. Działalność zaniechana

W 2017 r. Grupa Kapitałowa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności oraz nie przewiduje zaniechania żadnej działalności w roku kolejnym.

24. Wynagrodzenie Biegłego Rewidenta prowadzącego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 wynosi 8 tys. zł

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

25. Informacje o instrumentach finansowych

25. 1. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

- Ryzyko kredytowe
- Ryzyko płynności
- Ryzyko rynkowe

25. 2. Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd jednostki dominującej ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Grupę Kapitałową, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Grupa Kapitałowa 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 Grupy Kapitałowej.

25. 3. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę Kapitałową 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.

Dalsze informacje na temat ryzyka kredytowego zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 25.8.

25. 4. Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Grupę Kapitałową obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Grupę Kapitałową polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Grupa Kapitałowa posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Grupy Kapitałowej.

25. 5. Ryzyko rynkowe

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

a) Ryzyko walutowe

Grupa Kapitałowa nie posiada zobowiązań walutowych.

- odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych,

b) Ryzyko stopy procentowej

Grupa Kapitałowa posiada zobowiązania finansowe z ustaloną stałą stopą procentową.

25. 6. Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pozyczki udzielone i należności własne o stałej stopie procentowej	* szczegóły w nocie nr 3	18 736 874,61	* szczegóły w nocie nr 3
Środki pieniężne	środki pieniężne w banku	5 327 685,87	n/d

25. 7. Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Spółka nie posiada zobowiązań z zmienną stopą procentową

	31.12.2017 wartość bilansowa	31.12.2016 wartość bilansowa
Instrumenty finansowe:		
- o stałej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	18 736 874,61	36 682 855,05


25. 8. Informacje na temat ryzyka kredytowego

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

Jakub Robel
Prezes Zarządu



Warszawa, 19 lutego 2018


Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.


PREZES ZARZĄDU
Jakub Robel



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

**Grupa Kapitałowa
5th Avenue Holding S.A.**

**Sprawozdanie z badania
Niezależnego Biegłego
Rewidenta
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2017 r.**

Sprawozdanie zawiera 3 strony
Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2017 r.



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy 5th Avenue Holding S.A.

Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 6 („Grupa”), na które składają się: skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność kierownika jednostki dominującej oraz rady nadzorczej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Kierownik jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2017 r. poz. 2342 z późn. zm.) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także statutem jednostki dominującej oraz sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy. Kierownik jednostki dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, kierownik jednostki dominującej oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- Krajowych Standardów Rewizji Finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

- Krajowych Standardów Rewizji Finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę dominującą skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki dominującej i Grupy. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownika jednostki dominującej wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej Grupy ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Grupy przez kierownika jednostki dominującej obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2017 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki dominującej.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności Grupy.

Kierownik jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności Grupy i wskazanie czy zostało ono sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami oraz czy



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy istotnych zniekształceń.

W imieniu Polskiej Grupy Audytorskiej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Nr ewidencyjny 3887
Ul. Jana III Sobieskiego 104, lok. 49
00-764 Warszawa

.....
Maciej Kozysa
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12005
Członek Zarządu Komplementariusza

.....
Kamil Walczuk
Członek Zarządu Komplementariusza

19 lutego 2018 r.

8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding S.A. dnia 08.05.2012 r. raportem bieżącym EBI nr 10/2012 przekazał do publicznej wiadomości oświadczenie w przedmiocie postrzegania przez Spółkę zasad zawartych w Załączniku nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.10.2008 r. „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.03.2010 r. w sprawie zmian dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Spółka 5th Avenue Holding S.A. dokłada wszelkich starań, aby prowadzona przez nią polityka informacyjna była przejrzysta, efektywna oraz zgodna z zapisami „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect”.

PREZES ZARZĄDU



Jakub Robel