



# 15<sup>TH</sup> AVENUE

H O L D I N G

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

## **SPIS TREŚCI**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	12
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	14
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	15
RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH	16
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	18

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

---

#### **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

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

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 roku., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 24.203.549,20 złotych;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujący stratę netto 1.497.164,70 złotych;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1.497.164,70 złotych;
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 717.716,96 złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

## **WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1. Dane identyfikujące Spółkę**

**1.1 Nazwa Spółki** 5th Avenue Holding S.A.

**1.2 Siedziba Spółki** ul. Sztajerka 26  
02-855 Warszawa

### **1.3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym**

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

### **1.4 Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki**

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki jest między innymi:

- Działalność holdingów finansowych

### **1.5 Okres objęty sprawozdaniem finansowym**

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

### **1.6 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

## **2. Znaczące zasady rachunkowości**

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

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

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

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

### **2.2. Przychody i koszty**

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

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

#### **2.2.1. Przychody ze sprzedaży**

Za przychody i zyski Spółka 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

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.

#### **2.2.2. Przychody odsetkowe**

Przychody odsetkowe ujmowane są przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

**2.2.3. Przychody z tytułu dywidend**

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

**2.3. Rachunek przepływów pieniężnych**

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

**2.4. Wartości niematerialne i prawne**

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

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

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

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

**2.5. Rzeczowe aktywa trwałe**

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

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

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

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

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

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

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

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

### **2.6. Inwestycje**

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

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

### **2.7. Nieruchomości inwestycyjne**

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

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

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

### **2.9. Zapasy**

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Zapasy ujmowane są w bilansie w wartości netto tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące ujmowane są w pozostałych kosztach operacyjnych w rachunku zysków i strat.

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

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu

aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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

### **2.11. Kapitał zakładowy**

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

### **2.12. Rezerwy na zobowiązania**

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

### **2.13. Rozliczenia międzyokresowe**

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeśli 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**

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

#### **2.14.1. Gwarancje**

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

### **2.15. Podatek dochodowy**

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które



spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności

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.

## **2.16. Różnice kursowe**

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

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

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

## **2.17. Instrumenty finansowe**

### **2.17.1. Klasyfikacja instrumentów finansowych**

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

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

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

### **2.17.2. 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.

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

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

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

### **2.17.4. 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 spółka 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.

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

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności, aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi. Pożyczki udzielone i należności własne, które spółka 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 spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

---

nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji – także w obrocie wtórnym.

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

#### ***2.17.6. Zobowiązania finansowe***

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

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

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

## 5th Avenue Holding S.A.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

### 3. BILANS

AKTYWA			
	Nota	Jednostkowe sprawozdanie finansowe	
		na dzień	
		31.12.2019	31.12.2018
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>19 363 054,75</b>	<b>14 926 077,73</b>
Wartości niematerialne i prawne		-	617 904,88
Inne wartości niematerialne i prawne		-	617 904,88
Rzeczowe aktywa trwałe		310 837,46	653 388,92
Środki trwałe		310 837,46	653 388,92
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			17 100,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			-
c) urządzenia techniczne i maszyny		9 793,36	-
d) środki transportu		301 044,10	591 476,97
e) inne środki trwałe		-	44 811,95
Inwestycje długoterminowe		18 987 300,24	13 545 368,82
Nieruchomości		17 100,00	-
Długoterminowe aktywa finansowe		18 970 200,24	13 545 368,82
a) w jednostkach powiązanych		18 967 054,17	12 457 868,82
- udziały lub akcje		269 157,38	231 150,00
- udzielone pożyczki		18 697 896,79	12 226 718,82
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie		3 146,07	-
- udziały lub akcje		3 146,07	-
c) w pozostałych jednostkach		-	1 087 500,00
- udziały lub akcje		-	1 087 500,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		64 917,05	109 415,11
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		64 917,05	109 415,11
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>4 840 494,45</b>	<b>5 085 681,95</b>
Należności krótkoterminowe		80 545,90	1 059 061,08
Należności od jednostek powiązanych		-	172 692,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		-	172 692,00
- do 12 miesięcy			172 692,00
Należności od pozostałych jednostek		80 545,90	886 369,08
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		16 408,62	336 345,96
- do 12 miesięcy		16 408,62	336 345,96
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		59 137,28	501 921,00
c) inne		5 000,00	48 102,12
Inwestycje krótkoterminowe		4 748 137,77	4 018 981,71
Krótkoterminowe aktywa finansowe		4 748 137,77	4 018 981,71
a) w jednostkach powiązanych		-	62 019,59
- udzielone pożyczki			62 019,59
b) w pozostałych jednostkach		73 458,69	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		73 458,69	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		4 674 679,08	3 956 962,12
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		374 679,08	3 956 962,12
- inne środki pieniężne		4 300 000,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		11 810,78	7 639,16
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>24 203 549,20</b>	<b>20 011 759,68</b>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

<b>PASYWA</b>			
	Nota	Jednostkowe sprawozdanie finansowe	
		na dzień	
		31.12.2019	31.12.2018
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>		<b>15 579 880,37</b>	<b>17 077 045,07</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy		1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy		15 171 045,07	11 379 034,43
Zysk (strata) z lat ubiegłych		-	-
Zysk (strata) netto		(1 497 164,70)	3 792 010,64
<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>8 623 668,83</b>	<b>2 934 714,61</b>
Rezerwy na zobowiązania		452 949,05	384 600,92
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		452 949,05	384 600,92
Zobowiązania długoterminowe		7 693 644,44	396 323,31
Wobec pozostałych jednostek		7 693 644,44	396 323,31
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		7 693 644,44	
c) inne zobowiązania finansowe		-	396 323,31
Zobowiązania krótkoterminowe		477 075,34	1 849 040,50
Wobec jednostek powiązanych		31 989,10	528 955,35
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		184,50	528 955,35
- do 12 miesięcy		184,50	528 955,35
b) inne		31 804,60	
Wobec pozostałych jednostek		445 086,24	1 320 085,15
a) kredyty i pożyczki		-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		76 230,40	
c) inne zobowiązania finansowe		338 753,15	159 545,71
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		16 443,14	2 819,83
- do 12 miesięcy		16 443,14	2 819,83
e) zaliczki otrzymane na dostawy		-	-
f) zobowiązania wekslowe		-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadcz.		1 343,22	1 157 104,92
h) z tytułu wynagrodzeń		-	-
i) inne		12 316,33	614,69
Rozliczenia międzyokresowe		-	304 749,88
Inne rozliczenia międzyokresowe		-	304 749,88
- długoterminowe			127 949,84
- krótkoterminowe		-	176 800,04
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>24 203 549,20</b>	<b>20 011 759,68</b>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**4. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W WARIANCIE PORÓWNAWCZYM</b>			
	Nota	za okres	
		od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:</b>		<b>72 214,15</b>	<b>853 080,00</b>
- od jednostek powiązanych		34 464,15	771 680,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów		37 750,00	853 080,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		34 464,15	-
<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		<b>533 959,12</b>	<b>1 017 132,02</b>
Amortyzacja		177 423,32	391 343,08
Zużycie materiałów i energii		26 374,38	41 603,86
Usługi obce		161 062,63	458 663,92
Podatki i opłaty, w tym:		8 731,66	19 812,45
Wynagrodzenia		94 448,99	84 348,48
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		9 787,54	814,08
Pozostałe koszty rodzajowe		24 308,65	20 546,15
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		31 821,95	-
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>		<b>(461 744,97)</b>	<b>(164 052,02)</b>
<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>		<b>285 753,34</b>	<b>165 151,47</b>
Dotacje		284 749,88	156 800,04
Inne przychody operacyjne		1 003,46	8 351,43
<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>		<b>643 288,99</b>	<b>64 055,86</b>
Inne koszty operacyjne		643 288,99	64 055,86
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ</b>		<b>(819 280,62)</b>	<b>(62 956,41)</b>
<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>		<b>665 666,63</b>	<b>8 592 725,25</b>
Odsetki, w tym:		665 666,63	507 825,37
- od jednostek powiązanych		650 158,38	497 252,58
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		-	8 084 899,88
<b>KOSZTY FINANSOWE</b>		<b>1 230 704,52</b>	<b>3 753 668,35</b>
Odsetki, w tym:		142 774,10	367 770,54
- dla jednostek powiązanych		-	-
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		231,12	145,97
- w jednostkach powiązanych		231,12	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych		1 087 500,00	3 385 239,65
Inne		199,30	512,19
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁ. GOSPODARCZEJ</b>		<b>(1 384 318,51)</b>	<b>4 776 100,49</b>
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>		<b>(1 384 318,51)</b>	<b>4 776 100,49</b>
<b>PODATEK DOCHODOWY</b>		<b>112 846,19</b>	<b>984 089,85</b>
Część bieżąca		-	921 513,00
Część odroczone		112 846,19	62 576,85
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>		<b>(1 497 164,70)</b>	<b>3 792 010,64</b>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

<b>ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM</b>		
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>od 01.01.2019 do 31.12.2019</b>	<b>od 01.01.2018 do 31.12.2018</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>17 077 045,07</b>	<b>13 285 034,43</b>
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>17 077 045,07</b>	<b>13 285 034,43</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>1 906 000,00</b>	<b>1 906 000,00</b>
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	-	-
<b>1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 906 000,00</b>	<b>1 906 000,00</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>11 379 034,43</b>	<b>11 977 998,61</b>
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	3 792 010,64	(598 964,18)
a) zwiększenie (z tytułu)	3 792 010,64	-
- przeniesienie zysku z lat ubiegłych	3 792 010,64	-
b) zmniejszenie (z tytułu)	-	598 964,18
- pokrycie straty	-	598 964,18
<b>2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu</b>	<b>15 171 045,07</b>	<b>11 379 034,43</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
<b>3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-
<b>4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
<b>5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>(1 497 164,70)</b>	<b>3 792 010,64</b>
a) zysk netto	-	3 792 010,64
b) strata netto	(1 497 164,70)	-
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>15 579 880,37</b>	<b>17 077 045,07</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>15 579 880,37</b>	<b>17 077 045,07</b>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**6. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>		
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>od 01.01.2019 do 31.12.2019</b>	<b>od 01.01.2018 do 31.12.2018</b>
<b>A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>(1 497 164,70)</b>	<b>3 792 010,64</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>466 291,74</b>	<b>(3 863 299,31)</b>
Amortyzacja	177 423,32	391 343,08
Odpisy wartości aktywów finansowych	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(568 162,25)	(140 054,83)
(Zysk)/strata z działalności inwestycyjnej	1 702 993,80	(4 699 660,23)
Zmiana stanu rezerw	68 348,13	27 479,78
Zmiana stanu należności	978 515,18	(243 459,77)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 628 403,00)	881 054,98
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(264 423,44)	(95 988,67)
Inne korekty	-	15 986,36
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>(1 030 872,96)</b>	<b>(71 288,67)</b>
<b>B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>2 430 631,32</b>	<b>17 028 305,56</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	34 464,15	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>3. Z aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>2 396 167,17</b>	<b>17 028 305,56</b>
a) w jednostkach powiązanych	2 353 300,00	6 604 000,00
- zbycie aktywów finansowych	3 300,00	6 604 000,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	2 350 000,00	-
b) w pozostały jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
c) w pozostałych jednostkach	42 867,17	10 424 305,56
- zbycie aktywów finansowych	-	10 310 000,00
- odsetki	15 508,25	114 305,56
- inne wpływy z aktywów finansowych	27 358,92	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>8 166 257,05</b>	<b>17 056 283,21</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	13 572,48	51 500,79
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>3. Na aktywa finansowe, w tym:</b>	<b>8 152 684,57</b>	<b>15 358 983,65</b>
a) w jednostkach powiązanych	8 152 684,57	15 358 983,65
- nabycie aktywów finansowych	43 684,57	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	8 109 000,00	15 358 983,65
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
c) w pozostałych jednostkach	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	1 645 798,77
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>(5 735 625,73)</b>	<b>(27 977,65)</b>



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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

<b>C. PRZEPIŃYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>7 693 644,44</b>	<b>5 000 000,00</b>
Emisja dłużnych papierów wartościowych	7 693 644,44	5 000 000,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>209 428,79</b>	<b>5 533 838,29</b>
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	5 000 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	188 154,81	166 067,75
Odsetki	21 273,98	367 770,54
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>7 484 215,65</b>	<b>(533 838,29)</b>
<b>D. PRZEPIŃYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>717 716,96</b>	<b>(633 104,61)</b>
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>717 716,96</b>	<b>(633 104,61)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>3 956 962,12</b>	<b>4 590 066,73</b>
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM</b>	<b>4 674 679,08</b>	<b>3 956 962,12</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

## 7. Wartości niematerialne

Lp.	Wyszczególnienie	Koszt zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
1.	Wartość brutto - stan na 01.01.2019r.	-	-	1 294 875,00	-	1 294 875,00
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	-	-	-	-	-
3.	Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	-	-	617 904,88	-	617 904,88
3.1.	- likwidacja	-	-	617 904,88	-	617 904,88
4.	Wartość brutto - stan na 31.12.2019 r.	-	-	676 970,12	-	676 970,12
5.	Umorzenie - stan na 01.01.2019r.	-	-	676 970,12	-	676 970,12
6.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	-	-	-	-	-
7.	Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	-	-	-	-	-
8.	Umorzenie - stan na 31.12.2019r.	-	-	676 970,12	-	676 970,12
9.	Wartość netto - stan na 01.01.2019r.	-	-	617 904,88	-	617 904,88
10.	Wartość netto - stan na 31.12.2019r.	-	-	-	-	-

Lp.	Wyszczególnienie	Koszt zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
1.	Wartość brutto - stan na 01.01.2018r.	-	-	1 294 875,00	-	1 294 875,00
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	-	-	-	-	-
3.	Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	-	-	-	-	-
4.	Wartość brutto - stan na 31.12.2018 r.	-	-	1 294 875,00	-	1 294 875,00
5.	Umorzenie - stan na 01.01.2018r.	-	-	452 970,08	-	452 970,08
6.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	-	-	224 000,04	-	224 000,04
6.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	-	-	224 000,04	-	224 000,04
7.	Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	-	-	-	-	-
7.1.	- sprzedaż	-	-	-	-	-
7.2.	- likwidacja	-	-	-	-	-
7.3.	- odpisy aktualiz. z tyt. utraty wartości	-	-	-	-	-
7.4.	- inne	-	-	-	-	-
8.	Umorzenie - stan na 31.12.2018r.	-	-	676 970,12	-	676 970,12
9.	Wartość netto - stan na 01.01.2018r.	-	-	841 904,92	-	841 904,92
10.	Wartość netto - stan na 31.12.2018r.	-	-	617 904,88	-	617 904,88

W roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2019 roku spółka dokonała spisania wartości licencji ze względu na wcześniejsze zakończenie procesu któremu służyła licencja.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**8. Rzeczowe aktywa trwałe**

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto - stan na 01.01.2019r.	17 100,00	-	-	851 581,91	44 811,95	-	-	913 493,86
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	-	-	19 474,21	-	787,11	-	-	20 261,32
2.1.	- nabycie	-	-	12 785,37	-	787,11	-	-	13 572,48
2.2.	- inne	-	-	6 688,84	-	-	-	-	6 688,84
3.	Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	17 100,00	-	-	129 778,67	31 821,95	-	-	178 700,62
3.1.	- inne - korekta wartości leasingu	-	-	-	129 778,67	-	-	-	129 778,67
3.2.	- inne - zmiana przeznaczenia	17 100,00	-	-	-	31 821,95	-	-	48 921,95
4.	Wartość brutto - stan na 31.12.2019r.	-	-	19 474,21	721 803,24	13 777,11	-	-	755 054,56
5.	Umorzenie - stan na 01.01.2019r.	-	-	-	260 104,94	-	-	-	260 104,94
6.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	-	-	9 680,85	160 654,20	13 777,11	-	-	184 112,16
6.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	-	-	2 992,01	160 654,20	13 777,11	-	-	177 423,32
6.4.	- inne	-	-	6 688,84	-	-	-	-	6 688,84
7.	Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Umorzenie - stan na 31.12.2019r.	-	-	9 680,85	420 759,14	13 777,11	-	-	444 217,10
9.	Wartość netto - stan na 01.01.2019r.	17 100,00	-	-	591 476,97	44 811,95	-	-	653 388,92
10.	Wartość netto - stan na 31.12.2019r.	-	-	9 793,36	301 044,10	-	-	-	310 837,46

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Lp	Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto - stan na 01.01.2018r.	17 100,00	-	-	851 581,91	2 704,07	-	-	871 385,98
2.	Zwiększenia wartości brutto (tytuły):	-	-	-	-	51 500,79	-	-	51 500,79
2.1.	- nabycie	-	-	-	-	51 500,79	-	-	51 500,79
3.	Zmniejszenia wartości brutto (tytuły):	-	-	-	-	9 392,91	-	-	9 392,91
3.1.	- sprzedaż	-	-	-	-	9 392,91	-	-	9 392,91
4.	Wartość brutto - stan na 31.12.2018r.	17 100,00	-	-	851 581,91	44 811,95	-	-	913 493,86
5.	Umorzenie - stan na 01.01.2018r.	-	-	-	99 450,74	2 704,07	-	-	102 154,81
6.	Zwiększenia umorzenia (tytuły):	-	-	-	160 654,20	-	-	-	160 654,20
6.1.	- odpisy amortyzacyjne/umorzeniowe	-	-	-	160 654,20	-	-	-	160 654,20
7.	Zmniejszenia umorzenia (tytuły):	-	-	-	-	2 704,07	-	-	2 704,07
7.1.	- sprzedaż	-	-	-	-	2 704,07	-	-	2 704,07
8.	Umorzenie - stan na 31.12.2018r.	-	-	-	260 104,94	-	-	-	260 104,94
9.	Wartość netto - stan na 01.01.2018r.	17 100,00	-	-	752 131,17	-	-	-	769 231,17
10.	Wartość netto - stan na 31.12.2018r.	17 100,00	-	-	591 476,97	44 811,95	-	-	653 388,92

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**9. Inwestycje długoterminowe**

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
<b>Wartość brutto - stan na 01.01.2019r.</b>	-	<b>1 318 650,00</b>	-	<b>12 226 718,82</b>	-	-	<b>13 545 368,82</b>
Zwiększenia wartości brutto	17 100,00	44 684,57	-	8 821 177,97	-	-	<b>8 882 962,54</b>
Zmniejszenia wartości brutto	-	3 531,12	-	2 350 000,00	-	-	<b>2 353 531,12</b>
<b>Wartość brutto - stan na 31.12.2019r.</b>	<b>17 100,00</b>	<b>1 359 803,45</b>	-	<b>18 697 896,79</b>	-	-	<b>20 074 800,24</b>
<b>Odpisy - stan na 01.01.2019r.</b>	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	1 087 500,00	-	-	-	-	<b>1 087 500,00</b>
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy- stan na 31.12.2019r.</b>	-	<b>1 087 500,00</b>	-	-	-	-	<b>1 087 500,00</b>
<b>Wartość netto - stan na 01.01.2019r.</b>	-	<b>1 318 650,00</b>	-	<b>12 226 718,82</b>	-	-	<b>13 545 368,82</b>
<b>Wartość netto - stan na 31.12.2019r.</b>	<b>17 100,00</b>	<b>272 303,45</b>	-	<b>18 697 896,79</b>	-	-	<b>18 987 300,24</b>

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
<b>Wartość brutto - stan na 01.01.2018r.</b>	-	<b>1 481 053,13</b>	-	<b>6 162 645,66</b>	-	<b>25 567,20</b>	<b>7 669 265,99</b>
Zwiększenia wartości brutto	-	-	-	6 064 073,16	-	-	<b>6 064 073,16</b>
Zmniejszenia wartości brutto	-	162 403,13	-	-	-	25 567,20	<b>187 970,33</b>
<b>Wartość brutto - stan na 31.12.2018 r.</b>	-	<b>1 318 650,00</b>	-	<b>12 226 718,82</b>	-	-	<b>13 545 368,82</b>
<b>Odpisy - stan na 01.01.2018r.</b>	-	-	-	-	-	<b>25 567,20</b>	<b>25 567,20</b>
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	25 567,20	<b>25 567,20</b>
<b>Odpisy- stan na 31.12.2018r.</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto - stan na 01.01.2018r.</b>	-	<b>1 481 053,13</b>	-	<b>6 162 645,66</b>	-	-	<b>7 643 698,79</b>
<b>Wartość netto - stan na 31.12.2018r.</b>	-	<b>1 318 650,00</b>	-	<b>12 226 718,82</b>	-	-	<b>13 545 368,82</b>

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

## 5th Avenue Holding S.A.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

#### 9.1. Długoterminowe pożyczki w jednostkach powiązanych

Pożyczkobiorca	Stan na 31.12.2019			Oprocentowanie
	Kapitał	Odsetki	Razem	
5th Avenue Management sp. z o.o.	1 110 000,00	52 473,08	1 162 473,08	5%
Wall Street Investment sp. z o.o.	335 000,00	11 878,10	346 878,10	5%
Hudson Capital sp. z o.o.	13 845 000,00	1 715 878,16	15 560 878,16	5%
Madison Investments sp. z o.o.	-	225 998,61	225 998,61	5%
New York Capital sp. z o.o.	306 000,00	9 436,02	315 436,02	5%
5th Inwestycje 8 sp. z o.o.	909 000,00	64 851,04	973 851,04	5%
5th Inwestycje 9 sp. z o.o.	70 000,00	1 457,13	71 457,13	5%
5th Inwestycje 10 sp. z o.o.	30 000,00	841,09	30 841,09	5%
5th Inwestycje 11 sp. z o.o.	10 000,00	83,56	10 083,56	5%
<b>Razem</b>	<b>16 615 000,00</b>	<b>2 082 896,79</b>	<b>18 697 896,79</b>	

#### 9.2. Udziały i akcje

Wykaz spółek stowarzyszonych i zależnych:

Nazwa spółki	% posiadanych udziałów/ akcji bezpośrednio lub pośrednio	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/ (Strata) netto za rok obrotowy	Kapitał własny
5th Avenue Management sp. z o.o.	100%	100%	(167 489,21)	(234 256,69)
Hudson Capital sp. z o.o.	99%	99%	361 396,07	14 727 541,78
New York Capital sp. z o.o.	100%	100%	1 199 715,80	31 376 057,01
Madison Investments sp. z o.o.	100%	100%	(316 327,71)	(207 425,56)
Wall Street Investment sp. z o.o.	100%	100%	(162 829,03)	(662 725,92)
5th Inwestycje 8 sp. z o.o.	100%	100%	(5 812,97)	(103 884,30)
5th Inwestycje 9 sp. z o.o.	100%	100%	(15 330,79)	(29 025,96)
5th Inwestycje 10 sp. z o.o.	100%	100%	(16 039,49)	(15 534,06)
5th Inwestycje 11 sp. z o.o.	100%	100%	(2 864,23)	2 135,77
Flora Development sp. z o.o.	50%	50%	(2 422,25)	47 577,75
Flora Development BIS sp. z o.o.	34%	34%	(5 842,31)	(842,31)
Flora Development BIS sp. z o.o. SK	34%	34%	(91,67)	4 908,33
Flora Development 14 sp. z o.o.	100%	100%	(135,87)	4 864,13
Flora Development 14 sp. z o.o. SK	67%	67%	-	3 000,00

**10. Należności krótkoterminowe****10.1. Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych**

Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych składają się z:

	31.12.2019	31.12.2018
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	-	172 692,00
Stan należności brutto	-	172 692,00
Odpisy aktualizujące należności	-	-
Stan należności netto	-	172 692,00

**10.2. Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek**

	31.12.2019	31.12.2018
Z tytułu dostaw i usług	16 408,62	336 345,96
Odpisy aktualizujące należności	-	-
Stan należności netto	16 408,62	336 345,96
Z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych i innych tytułów publicznoprawnych	59 137,28	501 921,00
Odpisy aktualizujące należności	-	-
Stan należności netto	59 137,28	501 921,00
Inne należności	5 000,00	48 102,12
Odpisy aktualizujące należności	-	-
Stan należności netto	5 000,00	48 102,12
Stan należności od pozostałych jednostek netto	80 545,90	886 369,08

**11. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje krótkoterminowe	Razem
<b>Wartość brutto - stan na 01.01.2019r.</b>	-	-	62 019,59	-	-	62 019,59
Zwiększenia wartości brutto	-	-	-	100 817,61	-	100 817,61
Zmniejszenia wartości brutto	-	-	62 019,59	27 358,92	-	89 378,51
<b>Wartość brutto - stan na 31.12.2019 r.</b>	-	-	-	73 458,69	-	73 458,69
<b>Odpisy - stan na 01.01.2019r.</b>	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
<b>Odpisy - stan na 31.12.2019r.</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość netto - stan na 01.01.2019r.</b>	-	-	62 019,59	-	-	62 019,59
<b>Wartość netto - stan na 31.12.2019r.</b>	-	-	-	73 458,69	-	73 458,69

## 5th Avenue Holding S.A.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje krótkoterminowe	Razem
Wartość brutto - stan na 01.01.2018r.	-	-	225 998,61	-	-	225 998,61
Zwiększenia wartości brutto	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia wartości brutto	-	-	163 979,02	-	-	163 979,02
Wartość brutto - stan na 31.12.2018 r.	-	-	62 019,59	-	-	62 019,59
Odpisy - stan na 01.01.2018r.	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Odpisy- stan na 31.12.2018r.	-	-	-	-	-	-
Wartość netto - stan na 01.01.2018r.	-	-	225 998,61	-	-	225 998,61
Wartość netto - stan na 31.12.2018r.	-	-	62 019,59	-	-	62 019,59

## 12. Środki pieniężne

	31.12.2019	31.12.2018
Środki pieniężne w kasie	-	-
Rachunki bankowe	374 679,08	56 962,12
Rachunek VAT	-	-
Rachunki lokacyjne	4 300 000,00	3 900 000,00
<b>Razem</b>	<b>4 674 679,08</b>	<b>3 956 962,12</b>

## 13. Rozliczenia międzyokresowe czynne

	Długoterminowe		Krótkoterminowe	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ubezpieczenia komunikacyjne	-	-	10 488,85	7 639,16
Domeny	-	-	432,44	-
Inne	-	-	889,49	-
<b>Rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 810,78</b>	<b>7 639,16</b>

## 14. Kapitał własny

### 14.1. Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
5th Avenue Investments Corporation Ltd.	10 500 000	1 050 000,00	55%
Real Corp sp. z o.o.	7 231 022	723 102,20	38%
Pozostali Akcjonariusze	1 328 978	132 897,80	7%
<b>RAZEM</b>	<b>19 060 000</b>	<b>1 906 000,00</b>	<b>100%</b>

### 14.2. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje aby strata netto w wysokości 1.497.164,70 PLN, osiągnięta w okresie od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku, pokryta została ze zysków osiągniętych w okresach przyszłych.



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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**14.3. Zmiana kapitałów zapasowych i rezerwowych**

	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy
Stan na 01.01.2018r.	11 977 998,61	-
Zwiększenia	-	-
Zmniejszenia	598 964,18	-
<b>Stan na 31.12.2018r.</b>	<b>11 379 034,43</b>	<b>-</b>
Zwiększenia	3 792 010,64	-
Zmniejszenia	-	-
<b>Stan na 31.12.2019r.</b>	<b>15 171 045,07</b>	<b>-</b>

**15. Zobowiązania finansowe****15.1. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych**

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji przedstawiają się następująco:

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

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

**15.2. Inne zobowiązania finansowe**

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

**16. Inne rozliczenia międzyokresowe**

	Długoterminowe		Krótkoterminowe	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Dotacja na stworzenie portalu www	-	127 949,84	-	156 800,04
Rezerwa na koszty operacyjne	-	-	-	20 000,00
<b>Rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>-</b>	<b>127 949,84</b>	<b>-</b>	<b>176 800,04</b>

**17. Struktura przychodów ze sprzedaży**

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Przychody z tytułu świadczenia usług	37 750,00	853 080,00
Przychody ze sprzedaży towarów	34 464,15	-
<b>Przychody Razem</b>	<b>72 214,15</b>	<b>853 080,00</b>

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Kraj	72 214,15	853 080,00
Eksport	-	-
<b>Przychody Razem</b>	<b>72 214,15</b>	<b>853 080,00</b>

**18. Pozostałe przychody i koszty operacyjne****18.1. Pozostałe przychody operacyjne**

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Otrzymane dotacje	284 749,88	156 800,04
Likwidacja Funduszu Inwestycyjnego	-	6 307,97
Spisanie należności	-	1 840,86
Inne przychody	1 003,46	202,60
<b>Przychody Razem</b>	<b>285 753,34</b>	<b>165 151,47</b>

## 5th Avenue Holding S.A.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

#### 18.2. Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Darowizny	23 750,00	64 000,00
Spisanie licencji B2B	617 904,88	-
Inne koszty	1 634,11	55,86
<b>Koszty Razem</b>	<b>643 288,99</b>	<b>64 055,86</b>

#### 19. Przychody i koszty finansowe

##### 19.1. Przychody odsetkowe

w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone i należności własne	-	-	-	650 158,38	650 158,38
Pozostałe aktywa	15 508,25	-	-	-	15 508,25
<b>Razem</b>	<b>15 508,25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>650 158,38</b>	<b>665 666,63</b>

w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone i należności własne	91 763,89	-	-	405 488,69	497 252,58
Pozostałe aktywa	10 572,79	-	-	-	10 572,79
<b>Razem</b>	<b>102 336,68</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>405 488,69</b>	<b>507 825,37</b>

##### 19.2. Koszty odsetkowe

w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe	47 068,42	-	-	-	47 068,42
Odsetki od obligacji	-	76 230,40	-	-	76 230,40
Pozostałe pasywa	19 475,28	-	-	-	19 475,28
<b>Razem</b>	<b>66 543,70</b>	<b>76 230,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>142 774,10</b>

w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe	18 581,86	-	-	-	18 581,86
Odsetki od obligacji	348 887,68	-	-	-	348 887,68
Pozostałe pasywa	301,00	-	-	-	301,00
<b>Razem</b>	<b>367 770,54</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>367 770,54</b>

## 5th Avenue Holding S.A.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

#### 19.3. Aktualizacja wartości inwestycji

Aktualizacja wartości aktywów finansowych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku zawiera stratę na likwidacji spółek zależnych oraz niespłaconych pożyczek. W roku 2019 na pozycję aktualizacji składa się odpis na posiadane przez Spółkę udziały członkowskie Podkarpackiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Sanoku..

#### 19.4. Zysk/(Strata) ze zbycia inwestycji

W dniu 26 listopada 2018 roku podpisano umowę sprzedaży 100% udziałów spółki HIE Warszawa Mokotów sp. z o.o. za łączną cenę 10.500.000,00 PLN. Wynik na sprzedaży zakwalifikowany został jako przychód finansowy. W roku 2019 spółka dokonała sprzedaży części posiadanych udziałów w spółce Flora Development Bis sp. z o.o. W wyniku tej transakcji spółka wykazała stratę w wysokości 231,12 PLN.

## 20. Podatek dochodowy od osób prawnych

#### 20.1. Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
Podatek dochodowy bieżący	-	921 513,00
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	112 846,19	62 576,85
<b>Przychody Razem</b>	<b>112 846,19</b>	<b>984 089,85</b>

#### 20.2. Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	od 01.01.2019 do 31.12.2019		od 01.01.2018 do 31.12.2018	
	z zysków kapitałowych	z innych źródeł	z zysków kapitałowych	z innych źródeł
<b>Zysk brutto wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>(231,12)</b>	<b>(1 384 087,39)</b>	<b>5 007 496,75</b>	<b>(231 396,26)</b>
<i>Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu</i>				
Rezerwa na koszty operacyjne		-		20 000,00
Koszty utrzymania i amortyzacji pojazdów		12 653,17		160 654,20
Odsetki budżetowe		19 450,01		-
Odsetki naliczone		76 230,40		
Koszty dotacji		284 749,88		156 800,04
VAT		942,80		-
Darowizny		23 750,00		64 000,00
Odpis na aktywa finansowe		1 087 500,00		
Spisane odsetki i kapitał od niespłaconych pożyczek		1 580,96		308 137,52
Pozostałe		31 034,14		
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>1 537 891,36</b>	<b>-</b>	<b>709 591,76</b>
<i>Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania</i>				
Leasing pojazdów				166 067,76
Koszty okresu poprzedniego podatkowo zrealizowane w okresie bieżącym		41 150,09		18 500,00
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>41 150,09</b>	<b>-</b>	<b>184 567,76</b>

## 5th Avenue Holding S.A.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

<i>Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania</i>				
Odsetki zapłacone				22 541,68
<b>Razem</b>		-	-	<b>22 541,68</b>
<i>Przychody nie będące przychodami podatkowymi</i>				
Odsetki naliczone		650 158,38		405 488,69
Rozliczenie dotacji		284 749,88		156 800,04
<b>Razem</b>	-	<b>934 908,26</b>	-	<b>562 288,73</b>
Dochód do opodatkowania	(231,12)	(822 254,38)	5 007 496,75	(246 119,31)
Strata z lat ubiegłych			(157 425,90)	-
Podstawa opodatkowania	(231,12)	(822 254,38)	4 850 070,85	(246 119,31)
Podatek dochodowy	-	-	921 513,00	-
<b>Podatek dochodowy ogółem</b>		<b>-</b>	<b>921 513,00</b>	

### 20.3. Odroczonego podatek dochodowy

	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
<i>Ujemne różnice przejściowe</i>		
zobowiązania leasingowe	265 436,15	555 869,02
rezerwa na koszty operacyjne	0,00	20 000,00
naliczone odsetki od zobowiązań finansowych	76 230,40	0,00
<b>Razem</b>	<b>341 666,55</b>	<b>575 869,02</b>
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	64 917,00	109 415,11
<i>Dodatnie różnice przejściowe</i>		
rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonych pożyczek	2 082 896,76	1 432 738,41
środki trwałe w leasingu	301 044,10	591 476,97
<b>Razem</b>	<b>2 383 940,86</b>	<b>2 024 215,38</b>
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	452 949,00	384 600,92
<b>Zmiana bilansowa aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>112 846,19</b>	<b>62 576,85</b>
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	0,00	0,00
<b>Zmiana odroczonego podatku dochodowego ujęta w rachunku zysków i strat</b>	<b>112 846,19</b>	<b>62 576,85</b>

### 21. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi

Spółka nie zawarła istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

### 22. Zatrudnienie

Spółka zatrudniała jednego pracownika w roku finansowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2019 roku.

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

Wynagrodzenia członków Zarządu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku inwestycyjnego (ujętego w wyniku inwestycyjnym), wyniosły w roku obrotowym 86.538,00 PLN (2018: 814.568,50 PLN).

Spółka nie udzielała pożyczek i innych świadczeń członkom Zarządu.

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

W spółce nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

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

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego miały miejsce następujące zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Spółki:

- 1) W dniu 13 stycznia 2020 roku sprzedaż 100 udziałów (100% kapitału zakładowego) spółki zależnej 5th Inwestycje 8 sp. z o.o. spółce niepowiązanej. Sprzedaż skutkuje wyłączeniem spółki z Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A.
- 2) W dniu 16 stycznia 2020 roku sprzedaż 10 udziałów (10% kapitału zakładowego) spółki zależnej 5th Inwestycje 11 sp. z o.o. spółce niepowiązanej. Spółka wciąż kontroluje spółkę zależną.
- 3) W dniu 16 stycznia 2020 roku sprzedaż 5 udziałów (5% kapitału zakładowego) spółki zależnej 5th Inwestycje 10 sp. z o.o. spółce niepowiązanej. Spółka wciąż kontroluje spółkę zależną.
- 4) W dniu 16 stycznia 2020 roku sprzedaż 10 udziałów (10% kapitału zakładowego) spółki zależnej Flora Development 14 sp. z o.o. spółce niepowiązanej. Spółka wciąż kontroluje spółkę zależną.
- 5) W dniu 30 stycznia 2020 roku wpłynęło zawiadomienie od spółki Real Corp sp. z o.o. o nabyciu 547.993 akcji w spółce 5th Avenue Holding S.A.. W wyniku nabycia spółka Real Corp sp. z o.o. posiada 7.779.015 akcji, które stanowią 40,81% udziału w kapitale co daje prawo 40,81% w głosach na walnym zgromadzeniu
- 6) W nawiązaniu do stanowiska UKNF oraz ESMA wraz z pozostałymi unijnymi organami nadzoru monitorujących rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się koronawirusa COVID-19 na rynkach finansowych Unii Europejskiej, Zarząd Spółki wskazuje, że biorąc pod uwagę specyfikę działalności, branżę oraz aktualny stan zaawansowania procesów inwestycyjnych Spółki, a także z uwagi na bardzo dużą niepewność związaną z chorobą, nie można oszacować możliwego wpływu finansowego na sprawozdanie finansowe i w związku z tym nie jest on, na obecnym etapie, brany pod uwagę. Zarząd – działając ze szczególną rozważą – zastrzega możliwe przesunięcia terminów uzyskiwania rozstrzygnięć administracji publicznej, dotyczących prowadzonych projektów inwestycyjnych (z których żaden nie jest w fazie budowy jako procesu w toku), z uwagi na ograniczenia jej bieżącej działalności w zakresie obsługi interesariuszy.

## **26. Transakcje z jednostkami powiązanymi**

Podmiotami powiązanymi ze Spółką obejmują jednostki powiązane kapitałowo w sposób bezpośredni lub pośredni, podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy.

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

## 5th Avenue Holding S.A.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

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

	Należności	Pożyczki udzielone	Zobowiązania
5th Avenue Management sp. z o.o.	-	1 162 473,08	5 989,10
Wall Street Investment sp. z o.o.	-	346 878,10	-
Hudson Capital sp. z o.o.	-	15 560 878,16	-
Madison Investments sp. z o.o.	-	225 998,61	-
New York Capital sp. z o.o.	-	315 436,02	-
5th Inwestycje 8 sp. z o.o.	-	973 851,04	-
5th Inwestycje 9 sp. z o.o.	-	71 457,13	-
5th Inwestycje 10 sp. z o.o.	-	30 841,09	-
5th Inwestycje 11 sp. z o.o.	-	10 083,56	-
Flora Development sp. z o.o.	-	-	25 000,00
Flora Development 14 sp. z o.o. SK	-	-	1 000,00
<b>Suma</b>	<b>-</b>	<b>18 697 896,79</b>	<b>31 989,10</b>

	Przychody ogółem, w tym pozostałe przychody operacyjne	Odsetki od udzielonych pożyczek	Koszty, w tym aktywowane
5th Avenue Management sp. z o.o.	35 214,15	43 236,97	300,00
Wall Street Investment sp. z o.o.	-	11 828,10	-
Hudson Capital sp. z o.o.	-	545 978,78	-
Madison Investments sp. z o.o.	-	-	-
New York Capital sp. z o.o.	-	3 416,43	-
5th Inwestycje 8 sp. z o.o.	2 400,00	43 335,76	-
5th Inwestycje 9 sp. z o.o.	-	1 437,69	-
5th Inwestycje 10 sp. z o.o.	-	841,09	-
5th Inwestycje 11 sp. z o.o.	-	83,56	-
<b>Suma</b>	<b>37 614,15</b>	<b>650 158,38</b>	<b>300,00</b>

## 27. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Spółka jako jednostka dominująca sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

## 28. Zobowiązania warunkowe

Spółka posiada zobowiązania warunkowe związane z opisanymi w nocie 29 zabezpieczeniami majątkowymi.

**29. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe**

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

**Obligacje serii AC**

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

**Obligacje serii AD**

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

**Obligacje serii AE**

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

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

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

**31. Działalność zaniechana**

Spółka nie zaniechała prowadzenia żadnej działalności w trakcie roku finansowego.



## **32. Informacje o instrumentach finansowych**

### **32.1. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

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

Ryzyko kredytowe

Ryzyko płynności

Ryzyko rynkowe

#### **Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem**

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

#### **Ryzyko kredytowe**

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

#### **Ryzyko płynności**

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

#### **Ryzyko rynkowe**

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki

## 5th Avenue Holding S.A.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.

a) Ryzyko walutowe

Spółka nie posiada zobowiązań walutowych.

b) Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania finansowe z ustaloną stałą stopą procentową.

c) Inne ryzyka (np. ryzyko zmian cen towarów, zmiany w przepisach prawa)

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego spółka nie posiada zobowiązań i aktywów, których wartość mogłaby ulec zmianie wobec ogłoszonych i planowanych zmian w prawie.

#### 32.2. Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pożyczki udzielone i należności własne	Pożyczki udzielone	18 697 896,8	wymagalne w latach 2023-2025
Środki pieniężne	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	4 674 679,1	do trzech miesięcy od dnia bilansowego
Inne aktywa finansowe	Umowa udzielonego leasingu pojazdu	73 458,7	zakończenie 2020
Inne aktywa finansowe	Udziały i akcje	269 157,4	
Pozostałe zobowiązania finansowe	Obligacje serii AC,AD i AE	7 769 874,8	wymagalne 2021
Pozostałe zobowiązania finansowe	Umowy leasingu	338 753,2	wymagalne 2020

#### 32.3. Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

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

#### 32.4. Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Spółka nie posiada zobowiązań ze zmienną stopą procentową

#### 32.5. Informacje na temat ryzyka kredytowego

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

### 33. Wynagrodzenie Biegłego Rewidenta

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