

5TH AVENUE HOLDING S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2018 R.**

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. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Właściwy sąd rejestrowy Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Data: 23 listopada 2010 r.

Numer rejestru: 0000370247

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

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

- działalność holdingów finansowych.

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieokreślony.

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

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. 5 *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.

2. *Znaczące zasady rachunkowości*

Część 1. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

2. Znaczące zasady rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

2.1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonymi w ustawie o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 355) 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 Metoda konsolidacji/wyceny jednostek podporządkowanych

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną w okresie od objęcia nad nimi kontroli przez jednostkę dominującą do czasu ustania tej kontroli. Aktywa i zobowiązania spółki zależnej na dzień włączenia jej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego ujmowane są według wartości godziwej. Różnica między wartością godziwą tych aktywów i

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

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

2.3 Istotne zmiany w składzie Grupy Kapitałowej

2018/03 - sprzedaż 100% udziałów spółki Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. poza grupę

2018/03 - wpis do KRS nowej spółki 5th Avenue Management Sp. z o.o.

2018/05 - rozwiązanie Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. k. – wykreślenie z KRS

2018/06 - likwidacja 5th Avenue Holding Group SCSP – wykreślenie z rejestru

2018/07 - likwidacja 5th Avenue Holding Group SARL – wykreślenie z rejestru

2018/07 - wpis do KRS nowej spółki 5th Inwestycje 9 Sp. z o.o.

2018/08 - wpis do KRS nowej spółki 5th Inwestycje 10 Sp. z o.o.

2018/08 - sprzedaż 100 udziałów spółki Wall Street Investment Sp. z o.o. do 5th Avenue Holding S.A.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2018/11 - sprzedaż 100 udziałów spółki HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. poza grupę

2018/12 - likwidacja 1st Real Deal Sp. z o.o. – wykreślenie z rejestru

2018/12 – transakcje na udziałach Areal Inwestycje Sp. z o.o. poza grupę.

Część 2. Zasady grupowania operacji gospodarczych

2.4 Wszystkie spółki wchodzące w skład konsolidacji działają w tym samym segmencie operacyjnym.

Część 3. Metody wyceny aktywów i pasywów

2.5 Wartości niematerialne i prawne

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

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

2.6 Rzeczowe aktywa 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.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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 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 używania wartość użytkową.

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

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

2.7 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.

2.7.1 Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości są wyceniane 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 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 skonsolidowany 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.

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia

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

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 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.

2.11 Kapitał zakładowy

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

2.12 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.

2.13 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.

Restrukturyzacja

Rezerwy na zobowiązania spowodowane restrukturyzacją Grupy Kapitałowej tworzone są wówczas, gdy jednostka dominująca 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.

2.14 Wartość firmy

2.14.1 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.

2.14.2 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.

2.15 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.

2.16 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczone 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 oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego, przy uwzględnieniu przepisów podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy.

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

2.17 Różnice kursowe

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

Do wyceny pozycji bilansu wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w zł):

Skonsolidowany bilans

31.12.2018 - EUR 4,3000

31.12.2017 - EUR 4,1709

2.18 Instrumenty finansowe

2.18.1 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 nocie nie dotyczą wyłączonych z Rozporządzenia w szczególności: praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Grupę Kapitałową 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:

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

2.18.2 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 Grupę Kapitałową koszty transakcji.

Transakcje kupna i sprzedaży instrumentów finansowych dokonane w obrocie 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.

2.18.3 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.

2.18.4 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 amortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

2.18.5 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.

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

2.18.6 Zobowiązania finansowe

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

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Grupę Kapitałową umowy sprzedaży krótkiej.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Część 4. Zasady dokonywania amortyzacji

2.19 Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne umarza się metodą liniową przy zastosowaniu następujących stawek amortyzacyjnych:

Koszty zakończonych prac rozwojowych	10 %
Koncesje, patenty, licencje i znaki towarowe	20 %
Oprogramowanie	20-50 %
Inne	20 %

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

2.20 Rzeczowe aktywa trwałe

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

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 %

2.21 Wartość firmy

2.21.1 Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy amortyzowana jest przez okres jej ekonomicznej użyteczności. Jeśli nie można wiarygodnie oszacować okresu ekonomicznej użyteczności, to okres dokonywania odpisów amortyzacyjnych wartości firmy nie może być dłuższy niż 5 lat. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową i wykazuje w innej linii sprawozdania skonsolidowanego.

2.21.2 Ujemna wartość firmy

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.

Część 5. Ustalenia wyniku finansowego

2.22 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.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w skonsolidowanym rachunku zysków i strat, gdy Grupa Kapitałowa przekazała nabywcy znaczące korzyści wynikające z praw własności do tych aktywów oraz przestała być trwale zaangażowana w zarządzanie przekazanymi aktywami, ani też nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli.

2.23 Przychody odsetkowe

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

2.24 Przychody z tytułu dywidend

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

2.25 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w skonsolidowanym rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

2.26 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):

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

01.01.2018–31.12.2018 - EUR – 4,3000

01.01.2017–31.12.2017 - EUR – 4,1709

Część 6. Zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

2.27 Przychody i koszty

Grupa Kapitałowa sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

Wszystkie jednostki, których sprawozdania finansowe wchodzi w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej sporządzają rachunek zysków i strat także w tym wariancie.

2.28 Rachunek przepływów pieniężnych

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

5th Avenue Holding S.A.
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

Nazwa i siedziba jednostki podporządkowanej	Przedmiot działalności	Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale podstawowym na dzień 31.12.2018		Udział w całkowitej liczbie głosów	Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją
5th Avenue Management Sp. z o.o., Warszawa	pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	100,00		100,00	Jednostka zależna
1. Hudson Capital Sp. z o.o., Warszawa	Pozostałe formy udzielania kredytów	99,00		99,00	Jednostka zależna
2. New York Capital Sp. z o.o., Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,00		100,00	Jednostka zależna
3. Wall Street Investment Sp. z o.o., Warszawa	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100,00		100,00	Jednostka zależna
4. 5th Inwestycje 8 Sp. z o.o., Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100,00		100,00	Jednostka zależna
5. 5th Inwestycje 9 Sp. z o.o., Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100,00		100,00	Jednostka zależna
6. 5th Inwestycje 10 Sp. z o.o., Warszawa	roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100,00		100,00	Jednostka zależna
7. Madison Investments Sp. z o.o., Warszawa	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,00		100,00	Jednostka zależna
8.					

4. Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 r., natomiast dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. Sprawozdania finansowe jednostek powiązanych zostały sporządzone również za ten sam okres obrotowy.

5th Avenue Holding S.A.

Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa trwałe		20 327 819,40	22 315 579,94
Wartości niematerialne i prawne	1	-	-
Koszty zakończonych prac rozwojowych		468 640,00	585 800,00
Wartość firmy		617 904,88	877 851,50
Inne wartości niematerialne i prawne		-	-
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		1 086 544,88	1 463 651,50
Wartość firmy jednostek podporządkowanych			
Wartość firmy - jednostki zależne	2.1	-	-
Wartość firmy - jednostki współzależne	2.2	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	2		
Środki trwałe		636 288,92	788 473,35
urządzenia techniczne i maszyny		-	1 195,86
środki transportu		591 476,97	752 131,17
inne środki trwałe		44 811,95	35 146,32
Środki trwałe w budowie		-	-
Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
		636 288,92	788 473,35
Należności długoterminowe	5		
Od pozostałych jednostek		-	47 411,47
		-	47 411,47
Inwestycje długoterminowe	3		
Nieruchomości		-	-
Wartości niematerialne i prawne		-	-
Długoterminowe aktywa finansowe		18 019 111,53	19 824 374,61
w pozostałych jednostkach		18 019 111,53	19 824 374,61
udziały lub akcje		1 087 500,00	1 087 500,00
udzielone pożyczki		16 931 611,53	18 736 874,61
inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
Inne inwestycje długoterminowe		-	-
		18 019 111,53	19 824 374,61
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18.2	585 874,07	191 669,01
Inne rozliczenia międzyokresowe	8	-	-
		585 874,07	191 669,01

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

5th Avenue Holding S.A.

Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
Aktywa obrotowe		40 587 052,46	33 835 673,61
Zapasy	4	-	-
Materiały		-	-
Półprodukty i produkty w toku		32 587 351,00	26 558 146,89
Produkty gotowe		-	137 088,94
Towary		-	-
Zaliczki na dostawy i usługi		706 081,50	759 090,00
		<u>33 293 432,50</u>	<u>27 454 325,83</u>
Należności krótkoterminowe		-	-
Należności od jednostek powiązanych		-	-
Należności od pozostałych jednostek		1 352 570,74	1 004 996,97
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	11.3	338 367,62	36 714,25
do 12 miesięcy		338 367,62	36 714,25
powyżej 12 miesięcy		-	-
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		966 019,92	612 439,84
inne		48 183,20	355 842,88
dochodzone na drodze sądowej		-	-
		<u>1 352 570,74</u>	<u>1 004 996,97</u>
Inwestycje krótkoterminowe		-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe		5 933 410,06	5 327 685,87
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		5 933 410,06	5 327 685,87
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5	5 933 410,06	5 327 685,87
inne środki pieniężne		-	-
inne aktywa pieniężne		-	-
Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
		<u>5 933 410,06</u>	<u>5 327 685,87</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	7 639,16	48 664,94
Należne wpłaty na kapitał podstawowy		-	-
Udziały (akcje) własne		-	-
AKTYWA RAZEM		<u>60 914 871,86</u>	<u>56 151 253,55</u>

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

5th Avenue Holding S.A.

Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

PASYWA	Nota	31.12.2018	31.12.2017
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	8	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy		26 704 503,43	27 293 376,64
Różnice kursowe z przeliczenia		-	-
Zysk z lat ubiegłych		25 899 131,35	24 035 256,76
Zysk netto		3 766 379,55	1 275 001,38
		<u>58 276 014,33</u>	<u>54 452 397,76</u>
Kapitał mniejszości		-	-
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		-	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		2 638 857,53	1 698 855,79
Rezerwy na zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18.2	435 303,65	398 989,02
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	14.1	-	-
		<u>435 303,65</u>	<u>398 989,02</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych	15.1	-	-
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	15.2	-	-
Wobec pozostałych jednostek	15.3	396 323,31	556 977,51
inne zobowiązania finansowe		<u>396 323,31</u>	<u>556 977,51</u>
		<u>396 323,31</u>	<u>556 977,51</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		-	-
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		1 500 880,69	282 839,34
inne zobowiązania finansowe		159 545,71	159 545,71
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		163 922,67	85 893,09
do 12 miesięcy		163 922,67	85 893,09
powyżej 12 miesięcy		-	-
z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych		1 176 797,62	32 318,86
i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			
inne		614,69	5 081,68
		<u>1 500 880,69</u>	<u>282 839,34</u>
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe		306 349,88	460 049,92
długoterminowe	10.1	127 949,84	284 749,88
krótkoterminowe	10.2	178 400,04	175 300,04
		<u>306 349,88</u>	<u>460 049,92</u>
PASYWA RAZEM		<u><u>60 914 871,86</u></u>	<u><u>56 151 253,55</u></u>

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

5th Avenue Holding S.A.
Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	11		
Przychody netto ze sprzedaży produktów		168 130,00	29 619 770,32
		<u>168 130,00</u>	<u>29 619 770,32</u>
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(429 557,08)	(427 664,58)
Zużycie materiałów i energii		(95 908,84)	(136 144,26)
Usługi obce		(1 189 390,84)	(30 095 595,70)
Podatki i opłaty		(44 652,00)	(17 796,45)
<i>podatek akcyzowy</i>		-	-
Wynagrodzenia		(300 746,09)	(411 294,39)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym		(34 358,71)	(59 775,89)
<i>emerytalne</i>		(15 805,01)	(29 887,95)
Pozostałe koszty rodzajowe		(29 549,05)	(52 819,97)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
		<u>(2 124 162,61)</u>	<u>(31 201 091,24)</u>
Strata ze sprzedaży		(1 956 032,61)	(1 581 320,92)
Pozostałe przychody operacyjne			
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	100,00
Dotacje		156 800,04	156 800,04
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
Inne przychody operacyjne		30 176,46	2 611 223,85
		<u>186 976,50</u>	<u>2 768 123,89</u>
Pozostałe koszty operacyjne			
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
Inne koszty operacyjne		(94 335,09)	(357 158,34)
		<u>(94 335,09)</u>	<u>(357 158,34)</u>
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej		(1 863 391,20)	829 644,63
Przychody finansowe			
Dywidendy i udziały w zyskach		-	-
Odsetki	12	767 989,86	1 648 876,16
<i>od jednostek powiązanych</i>		-	-
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		-	-
<i>w jednostkach powiązanych</i>		-	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	351 230,14
Inne		7 846,02	-
		<u>775 835,88</u>	<u>2 000 106,30</u>

5th Avenue Holding S.A.
Skonsolidowany rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Koszty finansowe			
Odsetki	13	(371 291,61)	(304 951,48)
<i>dla jednostek powiązanych</i>		-	-
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		(50,00)	(106 087,40)
<i>w jednostkach powiązanych</i>		-	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych		(1 161 860,21)	(25 567,20)
Inne		(686,68)	-
		<u>(1 533 888,50)</u>	<u>(436 606,08)</u>
Zysk/(Strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		7 070 873,94	(432 105,20)
Zysk z działalności gospodarczej		4 449 430,12	1 961 039,65
Odpis wartości firmy			
Odpis wartości firmy - jednostki zależne	2.1	(117 160,00)	(552 024,56)
Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	2.2	-	-
		<u>(117 160,00)</u>	<u>(552 024,56)</u>
Odpis ujemnej wartości firmy			
Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	3.1	-	-
Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	3.2	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Zysk/(Strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		-	-
Zysk brutto		4 332 270,12	1 409 015,09
Podatek dochodowy	18	(565 890,57)	(134 013,71)
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-	-
Zyski/(Straty) mniejszości		-	-
Zysk netto		<u><u>3 766 379,55</u></u>	<u><u>1 275 001,38</u></u>

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

5th Avenue Holding S.A.
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Kapitał własny na początek okresu	54 452 397,76	53 272 476,29
korekty błędów	-	-
Kapitał własny na początek okresu po korektach błędów	54 452 397,76	53 272 476,29
Kapitał podstawowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał podstawowy na koniec okresu	8 1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy na początek okresu	27 293 376,64	24 521 408,38
Zmiany kapitału zapasowego	(588 873,21)	2 771 968,26
zwiększenia z tytułu	-	2 808 277,71
podziału zysku (ustawowo)	-	2 808 277,71
zmniejszenia z tytułu	(588 873,21)	(36 309,45)
pokrycia straty	(588 873,21)	(36 309,45)
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	26 704 503,43	27 293 376,64
Różnice kursowe z przeliczenia na początek okresu	(57 237,02)	-
Różnice kursowe z przeliczenia na początek okresu	57 237,02	-
zwiększenia z tytułu	57 237,02	-
likwidacja spółek	57 237,02	-
zmniejszenia z tytułu	-	(57 237,02)
likwidacja spółek	-	(57 237,02)
Różnice kursowe z przeliczenia na koniec okresu	-	(57 237,02)
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na początek okresu	24 035 256,76	(3 227 589,10)
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	24 035 256,76	(3 227 589,10)
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	24 035 256,76	(3 227 589,10)
zwiększenia z tytułu	1 863 874,59	30 072 657,01
podziału zysku z lat ubiegłych	1 863 874,59	30 072 657,01
zmniejszenia z tytułu	-	(2 809 811,15)
przeniesienia na kapitał zapasowy i podziału wyniku	-	(2 809 811,15)
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	25 899 131,35	24 035 256,76
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-	-
zwiększenia z tytułu	-	-
zmniejszenia z tytułu	-	-
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	25 899 131,35	24 035 256,76
Wynik netto	3 766 379,55	1 275 001,38
zysk netto	3 766 379,55	1 275 001,38
strata netto	-	-
odpisy z zysku	-	-
Kapitał własny na koniec okresu	58 276 014,33	54 452 397,76
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	58 276 014,33	54 452 397,76

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5th Avenue Holding S.A.
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		(15 789 544,00)	(4 923 623,11)
Zysk netto		3 766 379,55	1 275 001,38
Korekty razem:			
Amortyzacja		429 557,08	427 664,58
Odpisy wartości firmy	2	117 160,00	-
(Zyski)/Straty z tytułu różnic kursowych		-	(353 117,64)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(396 698,25)	(1 343 924,68)
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	26.1	(5 909 013,72)	1 115 784,36
Zmiana stanu rezerw		36 314,63	301 921,82
Zmiana stanu zapasów		(14 737 587,55)	24 361 406,33
Zmiana stanu należności		(421 818,38)	2 539 848,00
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	26.2	1 562 771,51	(32 626 566,95)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(470 564,69)	(240 333,95)
Inne korekty z działalności operacyjnej		233 955,82	(381 306,36)
		<u>(19 555 923,55)</u>	<u>(6 198 624,49)</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		<u>(15 789 544,00)</u>	<u>(4 923 623,11)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		11 429 106,49	288 233,17
Wpływy		14 309 355,56	12 140 000,00
Z aktywów finansowych, w tym		14 309 355,56	12 140 000,00
w pozostałych jednostkach		14 309 355,56	12 140 000,00
zbycie aktywów finansowych		10 310 050,00	-
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		3 999 305,56	12 140 000,00
Wydatki		(2 880 249,07)	(11 851 766,83)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	26.3	(51 500,79)	-
Na aktywów finansowych, w tym		(1 490 719,48)	(11 851 766,83)
w pozostałych jednostkach		(1 490 719,48)	(11 851 766,83)
udzielone pożyczki długoterminowe		(1 490 719,48)	(11 851 766,83)
Inne wydatki inwestycyjne		(1 338 028,80)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		<u>11 429 106,49</u>	<u>288 233,17</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		4 966 161,70	8 315 469,68
Wpływy		10 500 000,00	20 440 000,00
Kredyty i pożyczki		5 500 000,00	20 440 000,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych		5 000 000,00	-
Wydatki		(5 533 838,30)	(12 124 530,32)
Spłaty kredytów i pożyczek		-	(2 000 000,00)
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(5 000 000,00)	(8 650 000,00)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(166 067,76)	(147 572,17)
Odsetki		(367 770,54)	(500 988,15)
Inne wydatki finansowe		-	(825 970,00)

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5th Avenue Holding S.A.
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		<u>4 966 161,70</u>	<u>8 315 469,68</u>
Przepływy pieniężne netto razem	26.4	<u>605 724,19</u>	<u>3 680 079,74</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	26.4	605 724,19	3 680 079,74
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
Środki pieniężne na początek okresu		5 327 685,87	1 647 606,13
Środki pieniężne na koniec okresu		<u>5 933 410,06</u>	<u>5 327 685,87</u>
o ograniczonej możliwości dysponowania		-	-

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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					
01.01.2018	-	1 068 908,21	2 174 253,82	-	3 243 162,03
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	(35 946,58)	-	(35 946,58)
Zmniejszenia z tyt. likwidacji	-	-	(35 946,58)	-	(35 946,58)
31.12.2018	-	1 068 908,21	2 138 307,24	-	3 207 215,45
Umorzenia					
01.01.2018	-	-	(1 296 402,32)	-	(1 296 402,32)
Zwiększenia	-	(117 160,00)	(224 000,04)	-	(341 160,04)
Amortyzacja	-	(117 160,00)	(224 000,04)	-	(341 160,04)
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2018	-	(117 160,00)	(1 520 402,36)	-	(1 637 562,36)
Odpisy aktualizujące					
01.01.2018	-	(483 108,21)	-	-	(483 108,21)
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2018	-	(483 108,21)	-	-	(483 108,21)
Wartość netto					
01.01.2018	-	585 800,00	877 851,50	-	1 463 651,50
31.12.2018	-	468 640,00	617 904,88	-	1 086 544,88

Wartość firmy wynika z dokupienia przez Grupę jednego udziału w spółce Madison Investments Sp. z o.o. oraz jednego udziału w spółce Wall Street 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.

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Rzeczowe aktywa trwałe

2. 1 Zmiana stanu środków trwałych

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
01.01.2018	-	-	63 223,35	839 983,12	72 176,32	975 382,79
Zwiększenia	-	-	-	-	60 061,45	60 061,45
Nabycie	-	-	-	-	60 061,45	60 061,45
Zmniejszenia	-	-	-	-	(9 392,91)	(9 392,91)
Zmniejszenia z tyt. likwidacji	-	-	-	-	(9 392,91)	(9 392,91)
31.12.2018	-	-	63 223,35	839 983,12	122 844,86	1 026 051,33
Umorzenie i aktualizacja wartości						
01.01.2018	-	-	(62 027,49)	(87 851,95)	(37 030,00)	(186 909,44)
Zwiększenia	-	-	(1 195,86)	(160 654,20)	(43 706,98)	(205 557,04)
Amortyzacja	-	-	(1 195,86)	(160 654,20)	(43 706,98)	(205 557,04)
Zmniejszenia	-	-	-	-	2 704,07	2 704,07
Rozchód	-	-	-	-	2 704,07	2 704,07
31.12.2018	-	-	(63 223,35)	(248 506,15)	(78 032,91)	(389 762,41)
Wartość netto						
01.01.2018	-	-	1 195,86	752 131,17	35 146,32	788 473,35
31.12.2018	-	-	-	591 476,97	44 811,95	636 288,92

2. 2 Wartość gruntów użytkowanych wieczysto przez jednostki powiązane

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto ustalona administracyjnie w celu ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi 136 155,96 zł (2017 r.: 136 155,96 zł).

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

3. Inwestycje długoterminowe

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długo-terminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długo-terminowe	Razem
Wartość brutto					
01.01.2018	-	-	19 824 374,61	25 567,20	19 849 941,81
Zwiększenia	-	-	2 258 709,34	-	2 258 709,34
Nabycie	-	-	2 258 709,34	-	2 258 709,34
Zmniejszenia	-	-	(4 063 972,42)	(25 567,20)	(4 089 539,62)
Rozchód	-	-	(4 063 972,42)	-	(4 063 972,42)
Zmniejszenia z tyt. likwidacji	-	-	-	(25 567,20)	(25 567,20)
31.12.2018	-	-	18 019 111,53	-	18 019 111,53
Umorzenie i aktualizacja wartości					
01.01.2018	-	-	-	(25 567,20)	(25 567,20)
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	25 567,20	25 567,20
Zmniejszenia z tyt. likwidacji	-	-	-	25 567,20	25 567,20
31.12.2018	-	-	-	-	-
Wartość netto					
01.01.2018	-	-	19 824 374,61	-	19 824 374,61
31.12.2018	-	-	18 019 111,53	-	18 019 111,53

Kwota inwestycji długoterminowych dotyczy:

1. Pożyczki:

- W pozostałych jednostkach z saldem na dzień 31.12.2018 r. 16.931.611,53 zł; Terminy spłaty pożyczek przypadają na 2020 rok. Oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na poziomie 5%.

2. Udziały lub akcje

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

4. Zapasy

	31.12.2018	31.12.2017
Stan zapasów brutto	33 293 432,50	27 454 325,83
Odpis aktualizujący wartość zapasów	-	-
Stan zapasów netto	33 293 432,50	27 454 325,83

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

5. Środki pieniężne

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Środki pieniężne w kasie	-	-
Środki pieniężne na rachunkach	5 933 410,06	5 327 685,87
<i>środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT</i>	-	-
	<u>5 933 410,06</u>	<u>5 327 685,87</u>

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

6. Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Stan należności brutto	338 367,62	36 714,25
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>338 367,62</u>	<u>36 714,25</u>

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2018	31.12.2017
Pozostałe	7 639,16	48 664,94
	<u>7 639,16</u>	<u>48 664,94</u>

8. Kapitał własny

Struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej

Udziałowiec	Liczba udziałów	Wartość nominalna udziałów	Udział %
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000	1 050 000,00	55%
Real Corp Sp. z o.o.	7 231 022	723 102,20	38%
Pozostali	1 328 978	132 897,80	7%
	<u>19 060 000</u>	<u>1 906 000,00</u>	<u>100%</u>

9. Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Zobowiązania wekslowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>						
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-	396 323,31	-	-	396 323,31
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>396 323,31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>396 323,31</u>

<i>Przypadające do spłaty:</i>						
do 1 roku	-	-	159 545,71	-	-	159 545,71
<i>ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe</i>						

10. Inne rozliczenia międzyokresowe

10. 1 Rozliczenia długoterminowe

	31.12.2018	31.12.2017
Dotacja na stworzenie portalu www	127 949,84	284 749,88
	<u>127 949,84</u>	<u>284 749,88</u>

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

10. 2 Rozliczenia krótkoterminowe

	31.12.2018	31.12.2017
Dotacja na stworzenie portalu www	158 400,04	156 800,04
Rezerwa na koszty operacyjne	20 000,00	18 500,00
	<u>178 400,04</u>	<u>175 300,04</u>

11. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
<i>Struktura geograficzna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	168 130,00	29 619 770,32
Eksport	-	-
	<u>168 130,00</u>	<u>29 619 770,32</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Sprzedaż usług	168 130,00	29 619 770,32
Pozostałe	-	-
	<u>168 130,00</u>	<u>29 619 770,32</u>

12. Przychody odsetkowe

(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

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

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				
	Odsetki zrealizo- wane	do 3 miesiące	od 3 do 12 miesiące	powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe aktywa	-	-	-	767 989,86	767 989,86
Razem	-	-	-	767 989,86	767 989,86

w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

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

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

13. Koszty odsetkowe
(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

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

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe pasywa	371 291,61	-	-	-	371 291,61
Razem	371 291,61	-	-	-	371 291,61

w okresie od 1 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

14. Inne przychody operacyjne

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Odszkodowanie z tytułu odkupu działki	-	2 540 435,00
Pozostałe	30 176,46	70 788,85
	30 176,46	2 611 223,85

15. Inne koszty operacyjne

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Darowizna	(64 000,00)	(238 500,00)
Pozostałe	(30 335,09)	(118 658,34)
	(94 335,09)	(357 158,34)

16. Aktualizacja wartości aktywów finansowych

Aktualizacja wartości aktywów finansowych dotyczy spisania niespłaconych pożyczek udzielonych do Areal Inwestycje Sp. z o.o.

17. Wynik na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych

Na wynik na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych składa się przede wszystkim rozliczenie transakcji sprzedaży spółki HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. poza grupę. W dniu 26.11.2018 podpisano umowę sprzedaży 100% udziałów spółki HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. za łączną ceną 10.500.000 PLN.

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

18. Podatek dochodowy od osób prawnych

18. 1 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Wynik Brutto	4 332 270,12	1 409 015,09
I. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	1 161 860,21	-
Dokonanie odpisu wartości firmy	117 160,00	454 304,19
Rezerwa na koszty operacyjne	20 000,00	-
Strata na likwidacji jednostki objętej konsolidacją	2 038 701,27	432 105,20
Odszkodowanie za wywłaszczony grunt	-	2 540 435,00
Koszty reprezentacji/darowizny	94 000,00	238 500,00
Koszty dotacji	156 800,04	156 800,04
Pozostałe	-	-
Razem	<u>3 588 521,52</u>	<u>3 822 144,43</u>
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Koszty leasingu	166 067,76	-
zaliczenie kosztów inwestycyjnych od jednostek powiązanych	836 725,32	-
Przychody z tytułu dotacji	156 800,04	156 800,04
Odsetki naliczone	767 989,86	1 648 876,16
Koszt za wywłaszczony grunt	-	2 982 753,55
Zysk na likwidacji/sprzedaży jednostek objętych konsolidacją	78 776,19	-
Pozostałe	895 001,31	171 451,00
Razem	<u>2 901 360,48</u>	<u>4 959 880,75</u>
Podstawa opodatkowania	5 019 431,16	271 278,77
Strata z lat ubiegłych	(157 425,90)	(158 230,09)
Dochód do opodatkowania	4 862 005,26	113 048,68
Podatek dochodowy	<u>923 781,00</u>	<u>21 490,00</u>

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

18. 2 Odroczony podatek dochodowy

	31.12.2018	31.12.2017
Ujemne różnice przejściowe:		
od niezrealizowanej marży na zapasach	2 510 578,71	991 684,24
od niezrealizowanej marży na środkach trwałych	17 100,00	17 100,00
zobowiązania leasingowe	555 869,02	-
	<u>3 083 547,73</u>	<u>1 008 784,24</u>
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	-	-
Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>585 874,07</u>	<u>191 669,01</u>
Wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego nierozpoznana w bilansie	-	-
Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku odroczonego	<u>585 874,07</u>	<u>191 669,01</u>
Dodatnie różnice przejściowe:		
Naliczone a nie otrzymane odsetki od udzielonych pożyczek	1 699 594,85	2 099 942,20
środki trwale w leasingu	591 476,97	-
	<u>2 291 071,82</u>	<u>2 099 942,20</u>
Wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>435 303,65</u>	<u>398 989,02</u>
Kompensata	-	-
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>585 874,07</u>	<u>191 669,01</u>
Wykazana w bilansie rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>435 303,65</u>	<u>398 989,02</u>
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>357 890,43</u>	<u>(112 523,71)</u>
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	-	-
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>357 890,43</u>	<u>(112 523,71)</u>

Grupa Kapitałowa posiada wygenerowane straty podatkowe w związku z prowadzoną działalnością jednak nie tworzy aktywa na podatek odroczony wynikający z tych strat w związku z niepewnością możliwości ich realizacji.

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

18. 3 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	<u>01.01.2018</u> <u>- 31.12.2018</u>	<u>01.01.2017</u> <u>- 31.12.2017</u>
Podatek dochodowy bieżący	923 781,00	21 490,00
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(357 890,43)	112 523,71
	<u>565 890,57</u>	<u>134 013,71</u>

18. 4 Wyjaśnienie przyczyny różnic między zmianami stanu niektórych pozycji bilansu oraz zmianami tych samych pozycji wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych

Zmiana stanu zapasów wykazana w rachunku przepływów pieniężnych nie jest zgodna ze zmianami bilansowymi tych samych pozycji z powodu ujęcia w zmianie wpływu sprzedaży HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. oraz nieujmowania w zmianie odsetek i prowizji aktywowanych w wartości zapasów,

Zmiana stanu należności wykazana w rachunku przepływów pieniężnych nie jest zgodna ze zmianami bilansowymi tych samych pozycji z powodu występowania na 31.12.2018 niespłaconej części ceny sprzedaży HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o.,

Zmiana stanu zobowiązań wykazana w rachunku przepływów pieniężnych nie jest zgodna ze zmianami bilansowymi tych samych pozycji z powodu występowania na 31.12.2018 niespłaconych zobowiązań, alokowanych do zysku/straty na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych.

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

Spółka nie zawarła istotnych transakcji na warunkach innych niż rynkowe.

20. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Pracownicy	11,00	11,00
	<u>11,00</u>	<u>11,00</u>

21. Wynagrodzenia, emerytury oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej

Wynagrodzenia, łączenie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Organy zarządzające	814 568,00	86 538,00
	<u>814 568,00</u>	<u>86 538,00</u>

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

22. Wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne za rok obrotowy

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej	8 000,00	8 000,00

5th Avenue Holding S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

23. 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.

24. 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.

25. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają 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.

26. Ustanowione przez Grupę Kapitałową zabezpieczenia majątkowe

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Środki trwałe		
hipoteka	-	-
leasing	555 869,02	716 523,22
	<u>555 869,02</u>	<u>716 523,22</u>

27. Działalność zaniechana

W 2018 r. Grupa Kapitałowa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności oraz nie przewiduje zaniechania żadnej działalności w roku kolejnym.

5th Avenue Holding S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

28. Informacje o instrumentach finansowych

28. 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.

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.

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 28.5.

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.

5th Avenue Holding S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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.

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.

28. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pożyczki udzielone i należności własne	*szczegóły w nocie nr 3	16 931 611,53	*szczegóły w nocie nr 3
Środki pieniężne	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 933 410,06	n/d

28. 3 Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej wynosi 0,00 zł. Skutki przeszacowania wartości godziwej zostały odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w kwocie 0,00 zł. Natomiast do przychodów i kosztów finansowych okresu sprawozdawczego zaliczona została odpowiednio kwota 0,00 zł i 0,00 zł.

28. 4 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

	31.12.2018 wartość bilansowa	31.12.2017 wartość bilansowa
Instrumenty finansowe:		
- o stałej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	16 931 611,53	18 736 874,61

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

28. 5 Informacje na temat ryzyka kredytowego

Maksymalne narażenie Grupy Kapitałowej na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej następujących aktywów finansowych:

	31.12.2018	31.12.2017
	wartość	wartość
Aktywa finansowe:	bilansowa	bilansowa
Dłużne papiery wartościowe	-	-
Należności własne i pożyczki udzielone	16 931 611,53	18 736 874,61
Należności z tytułu dostaw i usług	338 367,62	36 714,25
Środki pieniężne	5 933 410,06	5 327 685,87
Instrumenty pochodne wyznaczone jako zabezpieczające	-	-
Pozostałe instrumenty pochodne	-	-
	23 203 389,21	24 101 274,73

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego związanego z przedstawionymi powyżej aktywami finansowymi.

29. Identyfikacja osób składających podpis elektroniczny na skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Jakub Robel Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych