



Skonsolidowany raport roczny

5th Avenue Holding S.A.
za rok obrotowy 2018

5TH AVENUE
H O L D I N G

Warszawa, 22.03.2019 r.

5th Avenue Holding S. A. ul. Sztajerka 26, 02 – 855 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Spis treści

1. PISMO ZARZĄDU
2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO W PLN I EUR
3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2018
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA
7. OPINIA I SPRAWOZDANIE Z BADANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA ZA ROK OBROTOWY
KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2018
8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

1. PISMO ZARZĄDU

Drodzy Akcjonariusze, Inwestorzy Giełdowi i Klienci,

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding S.A. ma przyjemność przekazać Państwu raport roczny podsumowujący wynik działalności grupy kapitałowej w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2018 roku.

W ubiegłym roku Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. konsekwentnie realizowała strategię rozwoju poprzez działania prowadzące do rozpoczęcia kolejnych inwestycji deweloperskich - projektowanie budynków i przygotowanie do rozpoczęcia budowy. Pozytywne wyniki finansowe wskazują, że przyjęte przez nas kierunki działań były słuszne. Dzięki intensywnej pracy w 2018 roku zaistniały zdarzenia mające pozytywny wpływ na rozwój Spółki oraz dające perspektywę dalszego poprawiania jej wyników w przyszłości. W planach na 2019 rok mamy rozpoczęcie budowy budynku hotelowego, planowanie oraz przygotowanie nowych projektów z zakresu zabudowy mieszkaniowej.

Zarząd 5th Avenue Holding S.A., przedstawiając Państwu niniejszy raport roczny i zapraszając do zapoznania się z nim, chce jednocześnie serdecznie podziękować za dotychczasowe zaufanie wszystkim Akcjonariuszom oraz zapewnić o dokładaniu wszelkich starań by rok 2019 był okresem jeszcze większych sukcesów i powodów do satysfakcji z naszych działań.

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

DANE FINANSOWE	01.01.2017 – 31.12.2017	01.01.2017 – 31.12.2017	01.01.2018 – 31.12.2018	01.01.2018 – 31.12.2018
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
KAPITAŁ WŁASNY	54 452 397,76	13 055 311,27	58 276 014,33	13 552 561,47
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	47 411,47	11 367,20	0,00	0,00
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	1 004 996,97	240 954,46	1 352 570,74	314 551, 33
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE, W TYM:	5 327 685,87	1 277 346,82	5 933 410,06	1 379 862,80
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	5 327 685,87	1 277 346,82	5 933 410,06	1 379 862,80
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	556 977,51	133 538,93	396 323,31	92 168,21
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	282 839,33	67 812,54	1 500 880,69	349 042,02
AKTYWA TRWAŁE	22 315 579,93	5 350 303,28	20 327 819,40	4 727 399,86
AKTYWA OBROTOWE	33 835 673,61	8 112 319,55	40 587 052,46	9 438 849,41
AKTYWA/PASYWA RAZEM	56 151 253,54	13 462 622,82	60 914 871,86	14 166 249,27
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI	29 619 770,32	6 978 059,77	168 130,00	39 100,00
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	829 644,63	195 454,24	-1 863 391,20	-433 346,79
PRZYCHODY FINANSOWE	2 001 993,80	471 645,53	775 835,88	180 426,95
ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW JEDN. PODPORZĄDKOWANYCH	-432 105,20	-103 599,99	7 070 873,94	1 644 389,29
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 961 039,65	461 997,23	4 449 430,12	1 034 751,19
ZYSK/STRATA BRUTTO	1 409 015,09	331 946,92	4 332 270,12	1 007 504,68
ZYSK/STRATA NETTO	1 275 001,38	300 374,91	3 766 379,55	875 902,22

Tabela 1 Wybrane dane finansowe z rocznego sprawozdania finansowego

Kwoty prezentowane w PLN przeliczone zostały na Euro wg następujących zasad:

a) poszczególne pozycje bilansu przeliczono po kursie średnim Narodowego Banku Polskiego na dzień bilansowy:

- wg stanu na dzień 29-12-2017 r.: 1 EUR = 4,1709 PLN,
- wg stanu na dzień 31-12-2018 r.: 1 EUR = 4,3000 PLN,

b) poszczególne pozycje rachunku zysków i strat przeliczono wg kursu ustalonego poprzez obliczenie średniej arytmetycznej z średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca:

- wg stanu na dzień 29-12-2017 r.: 1 EUR = 4,1709 PLN,
- wg stanu na dzień 31-12-2018 r.: 1 EUR = 4,3000 PLN.

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 22.03.2019 r.

Zarząd 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje zaprezentowane w niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. za rok obrotowy kończący się 31.12.2018 r. sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna oraz jej wyniki finansowe.

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

4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Raportu.

5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2018

Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Raportu.

6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

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

7. OPINIA I SPRAWOZDANIE Z BADANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2018

Opinia i sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 roku stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Raportu.

8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

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

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