

**5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK
OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2015**

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2015**

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2015

SPIS TREŚCI

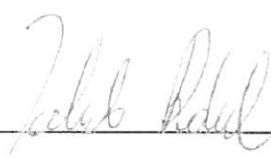
1)	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
2)	WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
3)	SKONSOLIDOWANY BILANS	15
4)	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	17
5)	ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	18
6)	SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	19
7)	DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	20

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2015

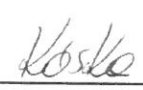
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Zgodnie z wymogami art. 55 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późniejszymi zmianami) Zarząd 5th Avenue Holding S.A. przedstawia załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 103 226 787,08 złotych;
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. wykazujący stratę netto 2 557 045,91 złotych;
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. wykazujące zmniejszenie skonsolidowanego kapitału własnego o kwotę 2 557 539,64 złotych;
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o sumę 7 617 380,31 złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Jakub Robel
Prezes Zarządu



Krzysztof Kóska
Osoba odpowiedzialna za sporządzenie sprawozdania finansowego

Warszawa, 8 marca 2016

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą oraz Grupę Kapitałową

1. 1 Nazwa jednostki dominującej

5th Avenue Holding S.A.

1. 2 Siedziba jednostki dominującej

ul. Rzymowskiego 31, 02-697 Warszawa

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

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

Data: 23 listopada 2010

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
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieokreślony.

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

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

				Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2015
Nazwa jednostki	Siedziba	Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy	Kapitał zakładowy	
<u>Jednostka dominująca</u>				
1. 5th Avenue Holding S.A.	Warszawa	-640 366,84	1 906 000,00	100,0%

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

					Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2015
	Nazwa jednostki	Siedziba	Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy	Kapitał własny	
	<u>Jednostki zależne</u>				
1.	Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. SKA (dawniej: Sky Office Center Sp. z o.o. SKA)	Warszawa	(1 036 542,69)	14 235 021,76	100,0%
2.	New World Investment 2 Sp. z o.o.	Warszawa	57 187,36	1 902 883,17	100,0%
3.	1st Real Deal S.A.	Warszawa	41 687,53	160 132,92	100,0%
4.	New York Capital Sp. z o.o.	Warszawa	(728,16)	35 004 271,84	100,0%
5.	Wall Street Investment Sp. z o.o.,	Warszawa	(3 767,20)	(2 198,65)	99,0%
6.	Broadway Investment Sp. z o.o.,	Warszawa	230 459,27	324 495,17	100,0%
7.	Madison Investment Sp. z o.o.,	Warszawa	(3 390,32)	1 609,68	99,0%
8.	Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. (dawniej: Sky Office Center Sp. z o.o.)	Warszawa	(2 274,20)	1 065,40	100,0%

W roku bieżącym Grupa nabyła 100% udziałów w New York Capital Sp. z o.o.

1. 6 Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Sprawozdania finansowe jednostek powiązanych będące przedmiotem konsolidacji obejmują okres od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015.

1. 7 Założenie kontynuacji działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. oraz sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd jednostki dominującej nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego żadnych okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez jednostki zależne.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Znaczące zasady rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

2. 1 Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

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

2. 2 Przychody i koszty

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

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

Przychody ze sprzedaży

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

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w sposób inny, niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Kontrakty na usługi, w tym budowlane, o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy

Przychody i koszty z wykonania usługi o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi. Stan zaawansowania realizacji umowy ustala się w powiązaniu ze stanem realizacji robót. Przewidywana strata związana z wykonaniem usługi ujmowana jest bezzwłocznie jako koszt działalności operacyjnej.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

2. 3 *Odsetki*

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

2. 4 *Dywidendy*

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

2. 5 *Rachunek przepływów pieniężnych*

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

2. 6 *Wartości niematerialne i prawne*

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

Oprogramowanie	20%
----------------	-----

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 7 *Środki trwałe*

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

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia przyjęcia do 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.

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 %

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

2. 8 *Inwestycje*

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 8. 1 Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej wartości godziwej.

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

2. 8. 2 Inwestycje w wartości niematerialne i prawne

Inwestycje w wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.6.

2. 9 Trwała utrata wartości aktywów

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

2. 10 Zapasy

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

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia inwestycji deweloperskiej.

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

2. 11 Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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

2. 12 *Kapitał zakładowy*

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

2. 13 *Rozliczenia międzyokresowe*

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

2. 14 *Rezerwy na zobowiązania*

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

Gwarancje

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

Restrukturyzacja

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 15 *Wartość firmy*

2. 15. 1 *Wartość firmy jednostek podporządkowanych*

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

2. 15. 2 *Ujemna wartość firmy*

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

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

2. 16 *Metoda konsolidacji/wyceny jednostek podporządkowanych*

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

2. 17 *Podatek dochodowy*

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

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

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

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

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

2. 18 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 instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Podział instrumentów finansowych

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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 Spółkę koszty transakcji.

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

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.

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.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego 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.

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

2. 18. 6 Zobowiązania finansowe

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

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

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

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

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 8 marca 2016

Krzysztof Kóska
Osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Aktywa trwałe		12 119 581,01	1 562 900,16
Wartości niematerialne i prawne	1		
Wartość firmy		454 304,19	-
Inne wartości niematerialne i prawne		1 531 187,25	380 447,14
		<u>1 985 491,44</u>	<u>380 447,14</u>
Rzeczowe aktywa trwałe	2		
Środki trwałe		148 170,97	26 914,52
środki transportu		131 466,37	-
inne środki trwałe		16 704,60	26 914,52
		<u>148 170,97</u>	<u>26 914,52</u>
Należności długoterminowe			
Od pozostałych jednostek		68 038,50	68 038,50
		<u>68 038,50</u>	<u>68 038,50</u>
Inwestycje długoterminowe	3		
Długoterminowe aktywa finansowe		9 652 480,10	1 087 500,00
w pozostałych jednostkach		9 652 480,10	1 087 500,00
- udziały lub akcje		1 087 500,00	1 087 500,00
- udzielone pożyczki		8 564 980,10	-
		<u>9 652 480,10</u>	<u>1 087 500,00</u>
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	265 400,00	-
		<u>265 400,00</u>	<u>-</u>
Aktywa obrotowe		91 107 206,07	45 774 177,59
Zapasy			
Półprodukty i produkty w toku		65 228 174,24	14 093 976,47
		<u>65 228 174,24</u>	<u>14 093 976,47</u>
Należności krótkoterminowe	4		
Należności od jednostek powiązanych		0,00	-
Należności od pozostałych jednostek		6 947 857,03	5 329 598,93
z tytułu dostaw i usług		190 882,11	3 655 914,50
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		4 152 634,25	957 956,50
inne		2 604 340,67	715 727,93
		<u>6 947 857,03</u>	<u>5 329 598,93</u>
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		18 929 479,80	26 346 460,11
w pozostałych jednostkach		200 400,00	-
- udzielone pożyczki		200 400,00	-
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		18 729 079,80	26 346 460,11
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		18 729 079,80	26 346 460,11
		<u>18 929 479,80</u>	<u>26 346 460,11</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	1 695,00	4 142,08
AKTYWA RAZEM		<u>103 226 787,08</u>	<u>47 337 077,75</u>

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

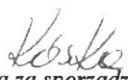
GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

PASYWA	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Kapitał własny			-
Kapitał zakładowy	6	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy		23 293 390,06	12 651 505,68
Kapitał mniejszości		-	13 393,00
Zysk z lat ubiegłych		543 010,59	10 552 527,85
(Strata)/Zysk netto		(2 557 045,91)	619 467,85
		<u>23 185 354,74</u>	<u>25 742 894,38</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		-	-
Wobec pozostałych jednostek	7	27 028 098,51	7 859 833,30
kredyty i pożyczki		2 377 119,26	7 859 833,30
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		24 650 979,25	-
		<u>27 028 098,51</u>	<u>7 859 833,30</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		-	375 000,00
inne		-	375 000,00
Wobec pozostałych jednostek		52 421 808,83	13 003 817,39
kredyty i pożyczki		9 767 000,00	-
z tytułu dostaw i usług		5 349 824,60	3 203 312,21
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		423 969,46	9 615 385,07
z tytułu wynagrodzeń		-	-
inne		36 881 014,77	185 120,11
		<u>52 421 808,83</u>	<u>13 378 817,39</u>
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe	8	591 525,00	355 532,68
- długoterminowe		473 200,00	-
- krótkoterminowe		118 325,00	355 532,68
		<u>591 525,00</u>	<u>355 532,68</u>
PASYWA RAZEM		<u>103 226 787,08</u>	<u>47 337 077,75</u>


 Jakub Robel
 Prezes Zarządu

Warszawa, 8 marca 2016

Krzysztof Kóska 
 Osoba odpowiedzialna za sporządzenie
 sprawozdania finansowego

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9		
Przychody netto ze sprzedaży produktów		425 633,44	3 611 551,99
		<u>425 633,44</u>	<u>3 611 551,99</u>
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(179 186,56)	(198 593,52)
Zużycie materiałów i energii		(139 836,29)	(1 185 246,32)
Usługi obce		(1 554 218,68)	(866 543,20)
Podatki i opłaty, w tym:		(30 573,58)	(166 822,92)
- podatek akcyzowy		-	-
Wynagrodzenia		(484 090,45)	(283 595,20)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(76 413,12)	(49 179,65)
Pozostałe koszty rodzajowe		(187 792,88)	(97 534,11)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
		<u>(2 652 111,56)</u>	<u>(2 847 514,92)</u>
(Strata)/Zysk ze sprzedaży		(2 226 478,12)	764 037,07
Pozostałe przychody operacyjne			
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	1 407 208,32
Dotacje		19 252,68	104 772,32
Inne przychody operacyjne		34 122,81	33 579,52
		<u>53 375,49</u>	<u>1 545 560,16</u>
Pozostałe koszty operacyjne			
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
Inne koszty operacyjne		(959 690,96)	(125 114,81)
		<u>(959 690,96)</u>	<u>(125 114,81)</u>
(Strata)/Zysk z działalności operacyjnej		(3 132 793,59)	2 184 482,42
Przychody finansowe			
Odsetki	10	305 554,34	10 725,39
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		10 545,71	0,00
		<u>316 100,05</u>	<u>10 725,39</u>
Koszty finansowe			
Odsetki, w tym:	11	(2 615,37)	(1 374 891,72)
- dla jednostek powiązanych		0,00	(37 604,16)
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	(141 296,51)
Inne		0,00	(59 551,73)
		<u>(2 615,37)</u>	<u>(1 575 739,96)</u>
(Strata)/Zysk z działalności gospodarczej		(2 819 308,91)	619 467,85
(Strata)/Zysk brutto		(2 819 308,91)	619 467,85
Podatek dochodowy	12	262 263,00	-
(Strata)/Zysk netto		<u>(2 557 045,91)</u>	<u>619 467,85</u>

Jakub Robel

Prezes Zarządu

Jakub Robel
 Warszawa, 8 marca 2016

Krzysztof Kóska

Kóska
 Osoba odpowiedzialna za sporządzenie
 sprawozdania finansowego

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

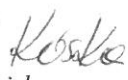
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Kapitał własny na początek okresu	25 742 894,38	25 524 850,45
Kapitał własny na początek okresu po korektach	25 742 894,38	25 524 850,45
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał mniejszości na początek okresu	13 393,00	-
Zmiany stanu kapitału mniejszości		
zwiększenia	0,00	13 393,00
zmniejszenia (nabycie udziałów mniejszościowych)	(13 393,00)	-
Kapitał mniejszości na koniec okresu	0,00	13 393,00
Kapitał zapasowy na początek okresu	12 651 505,68	9 871 046,68
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)	10 641 884,38	2 780 459,00
- z podziału zysku (ustawowo)	10 641 884,38	2 780 459,00
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	23 293 390,06	12 651 505,68
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	10 552 527,85	2 276 676,98
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	10 552 527,85	2 276 676,98
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	10 552 527,85	2 276 676,98
zwiększenia	13 393,00	-
- nabycie udziałów mniejszościowych	13 393,00	-
zmniejszenia	(10 022 910,26)	8 275 850,87
- z tytułu przeniesienia na kapitał zapasowy i podział wyniku	(10 022 910,26)	8 690 667,79
- pozostałe	0,00	(414 816,92)
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	543 010,59	10 552 527,85
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	543 010,59	10 552 527,85
Wynik netto		
zysk netto	0,00	619 467,85
strata netto	(2 557 045,91)	0,00
Kapitał własny na koniec okresu	23 185 354,74	25 742 894,38
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	23 185 354,74	25 742 894,38


 Jakub Robel
 Prezes Zarządu

Warszawa, 8 marca 2016

Krzysztof Kóska


 Osoba odpowiedzialna za sporządzenie
 sprawozdania finansowego

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
(Straty)/Zyski netto	(2 557 045,91)	619 467,85
Korekty razem:		
Amortyzacja	179 186,56	198 593,52
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(302 938,97)	-
Straty/(Zyski) z działalności inwestycyjnej	-	(1 407 208,32)
Zmiana stanu zapasów *	(49 334 206,49)	(4 165 779,53)
Zmiana stanu należności	(1 618 258,10)	(3 410 085,73)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	29 650 991,44	10 627 045,77
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(26 960,60)	294 876,55
Inne korekty z działalności operacyjnej (aktualizacja wartości inwestycji)	-	162 930,89
	<u>(21 452 186,16)</u>	<u>2 300 373,15</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	<u>(24 009 232,07)</u>	<u>2 919 841,00</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	-	42 198 800,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	42 198 800,00
Wydatki	(9 908 081,00)	(107 082,05)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych	(1 289 905,00)	(19 582,05)
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Na aktywa finansowe, w tym:	(8 418 176,00)	(87 500,00)
w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
w pozostałych jednostkach	(8 418 176,00)	(87 500,00)
- nabycie aktywów finansowych	-	(87 500,00)
- udzielone pożyczki	(8 418 176,00)	-
Inne wydatki inwestycyjne	(200 000,00)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	<u>(9 908 081,00)</u>	<u>42 091 717,95</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	27 028 098,51	10 725,39
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych	24 650 979,25	-
Kredyty i pożyczki	2 377 119,26	-
Inne wpływy finansowe	-	10 725,39
Wydatki	(728 165,75)	(21 623 183,43)
Spląty kredytów i pożyczek	(375 000,00)	(20 285 895,87)
Odsetki	(353 165,75)	(1 337 287,56)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	<u>26 299 932,76</u>	<u>(21 612 458,04)</u>
Przepływy pieniężne netto razem	<u>(7 617 380,31)</u>	<u>23 399 100,91</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(7 617 380,31)	23 399 100,91
Środki pieniężne na początek okresu	26 346 460,11	2 947 359,20
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>18 729 079,80</u>	<u>26 346 460,11</u>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

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

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 8 marca 2016

Krzysztof Kóska
Osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Wartości niematerialne i prawne

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
01.01.2015	-	-	879 674,82	-	879 674,82
Zwiększenia	-	454 304,19	1 294 579,00	-	1 748 883,19
31.12.2015	-	454 304,19	2 174 253,82	-	2 628 558,01
Umorzenie					
01.01.2015	-	-	(499 227,68)	-	(499 227,68)
Zwiększenia	-	-	(143 838,89)	-	(143 838,89)
31.12.2015	-	-	(643 066,57)	-	(643 066,57)
Wartość netto					
01.01.2015	-	-	380 447,14	-	380 447,14
31.12.2015	-	454 304,19	1 531 187,25	-	1 985 491,44

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
01.01.2015	-	-	44 988,34	70 000,06	41 635,94	156 624,34
Zwiększenia	-	-	-	156 604,12	-	156 604,12
31.12.2015	0,00	0,00	44 988,34	226 604,18	41 635,94	313 228,46
Umorzenie						
01.01.2015	-	-	(44 988,34)	(70 000,06)	(14 721,42)	(129 709,82)
Zwiększenia	-	-	-	(25 137,75)	(10 209,92)	(35 347,67)
31.12.2015	-	-	(44 988,34)	(95 137,81)	(24 931,34)	(165 057,49)
Wartość netto						
01.01.2015	-	-	-	-	26 914,52	26 914,52
31.12.2015	-	-	-	131 466,37	16 704,60	148 170,97

Grupa w bieżącym roku poniosła nakłady w kwocie 1.451.183,12 złotych na nabycie niefinansowych aktywów trwałych. W kolejnym roku Grupa planuje wydatki na niefinansowe aktywa trwałe wynoszące około 1.500.000 złotych.

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

3. Inwestycje długoterminowe

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Długoterminowe aktywa finansowe	Razem
Wartość brutto		
01.01.2015	1 087 500,00	1 087 500,00
Zwiększenia	8 564 980,10	8 564 980,10
31.12.2015	9 652 480,10	9 652 480,10
Wartość netto		
01.01.2015	1 087 500,00	1 087 500,00
31.12.2015	9 652 480,10	9 652 480,10

Kwota 8.564.980,10 dotyczy pożyczek udzielonych. Pozostała kwota równa 1.087.500,00 złotych dotyczy wartości udziałów.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

4. Należności krótkoterminowe

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

	31.12.2015	31.12.2014
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	190 882,11	3 655 914,50
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>190 882,11</u>	<u>3 655 914,50</u>
 Stan należności brutto	190 882,11	3 655 914,50
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>190 882,11</u>	<u>3 655 914,50</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
rezerwa na pozostałe koszty	1 695,00	4 142,08
	<u>1 695,00</u>	<u>4 142,08</u>

6. Struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000	1 050 000,00	55,09%
Real Corp Sp. z o.o.	6 420 074	642 007,40	33,68%
Pozostali	2 139 926	213 992,60	11,23%
	<u>19 060 000</u>	<u>1 906 000</u>	<u>100,00%</u>

7. Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do	-	-	-	-	-
powyżej 3 do 5 lat	2 377 119,26	24 650 979,25	-	-	27 028 098,51
powyżej 5 lat	-	-	-	-	-
	<u>2 377 119,26</u>	<u>24 650 979,25</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27 028 098,51</u>

Na powyższą kwotę składa się umowa kredytu od Neobank w kwocie 2.377.119,26 złotych oraz zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

8. Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Przychody z tytułu dotacji - inwestycje w WNiP 2010	-	19 252,68
Przychody z tytułu dotacji - inwestycje w WNiP 2014	591 525,00	336 280,00
	<u>591 525,00</u>	<u>355 532,68</u>

9. Struktura przychodów ze sprzedaży

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	425 633,44	3 611 551,99
Eksport	-	-
	<u>425 633,44</u>	<u>3 611 551,99</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Sprzedaż usług	425 633,44	3 611 551,99
pozostałe	-	-
	<u>425 633,44</u>	<u>3 611 551,99</u>

10. Przychody odsetkowe*(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)**w okresie od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	od 3 do 3 miesięcy	12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe aktywa	158 450,23	400,00	-	146 704,11	305 554,34
Razem	<u>158 450,23</u>	<u>400,00</u>	<u>-</u>	<u>146 704,11</u>	<u>305 554,34</u>

*dane porównywalne**w okresie od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	od 3 do 3 miesięcy	12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe aktywa	10 725,39	-	-	-	10 725,39
Razem	<u>10 725,39</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10 725,39</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

11. Koszty odsetkowe*(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)**w okresie od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe pasywa	(2 615,37)	-	-	-	(2 615,37)
Razem	(2 615,37)	-	-	-	(2 615,37)

*dane porównywalne**w okresie od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe pasywa	(1 374 891,72)	-	-	-	(1 374 891,72)
Razem	(1 374 891,72)	-	-	-	(1 374 891,72)

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

12. Podatek dochodowy od osób prawnych**12. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych**

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	3 137,00	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	(265 400,00)	-
	(262 263,00)	-

12. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Wynik Brutto	(2 819 308,91)	619 467,85
I. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
koszty niepodatkowe	201 530,22	22 872,36
odsetki NKUP	547,69	40 442,10
Koszty reprezentacji	575 000,00	-
Koszty dotacji	19 252,68	47 302,32
Razem	796 330,59	110 616,78
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Zysk Sky wyłączony z opodatkowania	-	1 544 593,45
Przychody z tytułu dotacji	19 252,68	47 302,32
odsetki naliczone	147 104,10	-
inne	-	85 729,17
Razem	213 856,79	1 677 624,94
Podstawa opodatkowania	(2 236 835,11)	(947 540,31)
Dochód do opodatkowania	(2 236 835,11)	(947 540,31)
Podatek dochodowy	-	-

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

12. 3 Odroczony podatek dochodowy

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ujemne różnice przejściowe:		
Naliczone a nie zapłacone odsetki od pożyczek	1 396 842,00	-
	<u>1 396 842,00</u>	<u>-</u>
Wartość brutto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>265 400,00</u>	<u>-</u>
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	<u>265 400,00</u>	<u>-</u>
Dodatnie różnice przejściowe:		
Rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonych pożyczek	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Wartość rezerwy na odroczony podatek dochodowy	<u>-</u>	<u>-</u>
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku	<u>265 400,00</u>	<u>-</u>
Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy	<u>-</u>	<u>-</u>
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tytułu podatku	<u>265 400,00</u>	<u>-</u>
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>265 400,00</u>	<u>-</u>

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

13. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	<u>01.01.2015 - 31.12.2015</u>	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe: - poniesione w roku	1 451 183,12	19 582,05

14. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Grupa nie posiada należności, Zobowiązań, przychodów i kosztów z jednostkami powiązanymi

15. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym	<u>9,0</u>
	<u>9,0</u>

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

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

Wynagrodzenia członków Zarządu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wyniosły w roku obrotowym 86.538,00 zł (2014 - 85.806,00 zł)

Grupa Kapitałowa nie udzielała pożyczek i innych świadczeń członkom Zarządu.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

17. 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.

18. 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 Spółki.

19. Ustanowione na Grupie Kapitałowej zabezpieczenia majątkowe

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
Inwestycje w nieruchomości		
hipoteka kaucyjna na działkach numer 15/2,15/4 /Wita Stwosza,	9 625 000,00	9 625 000,00
	<u>9 625 000,00</u>	<u>9 625 000,00</u>

Powyższe zabezpieczenia związane są z udzieloną pożyczką spółce Broadway Sp. z o.o.

20. Działalność zaniechana

W 2015 r. Grupa Kapitałowa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności oraz nie przewiduje zaniechania żadnej działalności w roku kolejnym.

21. Wynagrodzenie Biegłego Rewidenta prowadzącego badanie sprawozdania finansowego za 2015 wynosi 15 tys. zł

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

22. Informacje o instrumentach finansowych

22. 1 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pozostałe zobowiązania finansowe	Pożyczka inwestycyjna od podmiotu zewnętrznego na kwotę 7.000.000 zł	2 377 119,26	28.08.2016
Pozostałe zobowiązania finansowe	Wyemitowane obligacje	24 650 979,25	Odsetki płacone na podstawie kalkulacji otrzymanej przez Grupę

Płatność obligacji zabezpieczona jest w formie oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego na rzecz Obligatoriusza w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego (tj. Dz. U. 2014, poz. 101 ze zm.), do kwoty stanowiącej równowartość 115% (sto piętnaście procent) łącznej wartości nominalnej obligacji.

22. 2 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Pożyczka inwestycyjna od podmiotu zewnętrznego na kwotę 7.000.000 zł	2 377 119,26	jak opisano powyżej	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Wyemitowane obligacje	24 650 979,25	jak opisano powyżej	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych

22. 3 Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Grupa Kapitałowa nie wymaga zabezpieczenia majątkowego od swoich klientów w stosunku do aktywów finansowych.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego, również pochodnych instrumentów finansowych, przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

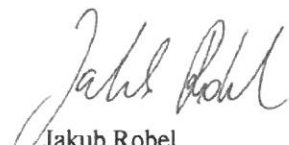
GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

23. Zobowiązania warunkowe

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



Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 8 marca 2016

Krzysztof Kóska 
Osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego

6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

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

PREZES ZARZĄDU


Jakub Robel

5th Avenue Holding S. A. ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

**7. OPINIA I RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31.12.2015**

Grupa Kapitałowa
5th Avenue Holding S.A.

Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego
Rewidenta
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.

Opinia zawiera 3 strony
Raport uzupełniający opinię zawiera 11 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia 5th Avenue Holding S.A.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. („Grupa Kapitałowa”), której jednostką dominującą jest 5th Avenue Holding S.A. („Jednostka Dominująca”) z siedzibą w Warszawie, ul. Rzymowskiego 31, na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. Nr 47, poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie skonsolidowanego sprawozdania

finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

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

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2015 r., skonsolidowany wynik finansowy oraz skonsolidowane przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonymi w ustawie o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisach wykonawczych, jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Jednostki Dominującej oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

Szczegółne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, iż sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

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

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

.....
Kamil Walczuk
Członek Zarządu Komplementariusza

8 marzec 2016 r.

Grupa Kapitałowa
5th Avenue Holding S.A.

Raport uzupełniający
z badania
skonsolidowanego
sprawozdania finansowego
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.

Raport uzupełniający zawiera 11 stron
Raport uzupełniający
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2015 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	3
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	3
1.1.2.	Siedziba Jednostki Dominującej	3
1.1.3.	Rejestracja Jednostki Dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Kierownik Jednostki Dominującej	3
1.2.	Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	3
1.2.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	3
1.3.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.3.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	4
1.3.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	4
1.4.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.5.	Zakres prac i odpowiedzialności	4
1.6.	Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją	5
1.6.1.	Jednostka dominująca	5
1.6.2.	Pozostałe Jednostki	6
2.	Analiza finansowa Grupy Kapitałowej	7
2.1.	Ogólna analiza sprawozdania finansowego	7
2.1.1.	Bilans	7
2.1.2.	Rachunek zysków i strat	8
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	9
3.	Część szczegółowa raportu	10
3.1.	System rachunkowości	10
3.2.	Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	10
3.3.	Metoda konsolidacji	10
3.4.	Wartość firmy z konsolidacji i/lub ujemna wartość firmy z konsolidacji i sposób jej rozliczenia	10
3.5.	Konsolidacja kapitałów i ustalenie udziałów mniejszości	10
3.6.	Wyłączenia konsolidacyjne	11
3.7.	Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
3.8.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	11

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A.

1.1.2. Siedziba Jednostki Dominującej

ul. Rzymowskiego 31
02-697 Warszawa

1.1.3. Rejestracja Jednostki Dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	23 listopada 2010 r.
Numer rejestru:	KRS 0000370247
Kapitał zakładowy na dzień bilansowy:	1.906.000,00

1.1.4. Kierownik Jednostki Dominującej

Funkcję kierownika jednostki sprawuje Zarząd Jednostki Dominującej.

W skład Zarządu Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2015 r. wchodził:

- Jakub Robel – Prezes Zarządu.

1.2. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- 5th Avenue Holding S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- 1st Real Deal Sp. z o.o.
- Hudson Corporate Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA
- Hudson Corporate Finance Sp. z o.o.
- Wall Street Investment Sp. z o.o.
- Madison Investment Sp. z o.o.
- Broadway Investment Sp. z o.o.
- New York Capital Sp. z o.o.
- New World Investment 2 Sp. z o.o.

1.3. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.3.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko: Maciej Kozysa
Numer w rejestrze: 12005

1.3.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony

Firma: Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Adres siedziby: Ul. Jana III Sobieskiego 104, lok.49, 00-764 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000484251
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP: 9512373424

Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, pod numerem 3887.

1.4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r. i za rok obrotowy kończący się tego dnia zostało zbadane przez Polską Grupę Audytorską Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych numer 3887 i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 30 czerwca 2015 r. przez Walne Zgromadzenie Jednostki Dominującej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 13 sierpnia 2015 r.

1.5. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia Spółki 5th Avenue Holding S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Rzymowskiego 31 i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 12 listopada 2015 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej z dnia 3 listopada 2015 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., Nr 47, poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”) oraz krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Jednostce Dominującej w okresie od 5 lutego 2016 roku do 7 marca 2016 roku.

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z ustawą o rachunkowości, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz z innymi obowiązującymi przepisami prawa.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki Jednostki Dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz niezajstnieniu zdarzeń nieujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki Jednostki Dominującej złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępniła nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie podmiotu uprawnionego.

Kluczowy biegły rewident oraz podmiot uprawniony spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami).

1.6. Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

1.6.1. Jednostka dominująca

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2015 r. zostało zbadane przez Polską Grupę Audytorską Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3887 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

1.6.2. Pozostałe Jednostki

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania	Dzień bilansowy	Rodzaj opinii biegłego rewidenta
1st Real Deal Sp. z o.o.	Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3887	31 grudnia 2015 r.	bez zastrzeżeń
Hudson Corporate Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Nie dotyczy	31 grudnia 2015 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
Hudson Corporate Finance Sp. z o.o.	Nie dotyczy	31 grudnia 2015 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
Wall Street Investment Sp. z o.o.	Nie dotyczy	31 grudnia 2015 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
Madison Investment Sp. z o.o.	Nie dotyczy	31 grudnia 2015 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
Broadway Investment Sp. z o.o.	Nie dotyczy	31 grudnia 2015 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
New York Capital Sp. z o.o.	Nie dotyczy	31 grudnia 2015 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
New World Investment 2 Sp. z o.o.	Nie dotyczy	31 grudnia 2015 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania

2. Analiza finansowa Grupy Kapitałowej

2.1. Ogólna analiza sprawozdania finansowego

2.1.1. Bilans

AKTYWA	2015-12-31	% sumy	2014-12-31	% sumy
	zł '000	bilansowej	zł '000	bilansowej
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	1 985,5	1,9	380,5	0,8
Rzeczowe aktywa trwałe	148,2	0,1	26,9	0,1
Należności długoterminowe	68,0	0,1	68,0	0,1
Inwestycje długoterminowe	9 652,5	9,3	1 087,5	2,3
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	265,4	0,3	-	-
	12 119,6	11,7	1 562,9	3,3
Aktywa obrotowe				
Zapasy	65 228,2	63,2	14 094,0	29,8
Należności krótkoterminowe	6 947,9	6,7	5 329,6	11,3
Inwestycje krótkoterminowe	18 929,5	18,4	26 346,5	55,6
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1,7	-	4,1	-
	91 107,2	88,3	45 774,2	96,7
SUMA AKTYWÓW	103 226,8	100,0	47 337,1	100,0
PASYWA	2015-12-31	% sumy	2014-12-31	% sumy
	zł '000	bilansowej	zł '000	bilansowej
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	1 906,0	1,9	1 906,0	4,0
Kapitał mniejszości	-	-	13,4	0,1
Kapitał zapasowy	23 293,4	22,6	12 651,5	26,7
Zysk z lat ubiegłych	543,0	0,5	10 552,5	22,3
Zysk netto	(2 557,0)	2,5	619,5	1,3
	23 185,4	22,5	25 742,9	54,4
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe	27 028,1	26,2	7 859,8	16,6
Zobowiązania krótkoterminowe	52 421,8	50,8	13 378,9	28,3
Rozliczenia międzyokresowe	591,5	0,5	355,5	0,7
	80 041,4	77,5	21 594,2	45,6
SUMA PASYWÓW	103 226,8	100,0	47 337,1	100,0

2.1.2. Rachunek zysków i strat

	1.01.2015 31.12.2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	1.01.2014 - 31.12.2014 zł '000	% przychodów ze sprzedaży
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi				
Przychody netto ze sprzedaży produktów	425,6	100,0	3 611,6	100,0
	425,6	100,0	3 611,6	100,0
Koszty działalności operacyjnej				
Amortyzacja	(205,1)	48,2	(198,6)	5,5
Zużycie materiałów i energii	(113,9)	26,8	(1 185,3)	32,8
Usługi obce	(1 554,2)	365,2	(866,5)	24,0
Podatki i opłaty	(30,6)	7,2	(166,8)	4,6
Wynagrodzenia	(484,1)	113,7	(283,7)	7,8
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(76,4)	17,9	(49,2)	1,4
Pozostałe koszty rodzajowe	(187,8)	44,1	(97,5)	2,7
	(2 652,1)	623,1	(2 847,6)	78,8
Strata ze sprzedaży	(2 226,5)	523,1	764,0	21,2
Pozostałe przychody operacyjne				
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	1 407,3	39,0
Dotacje	19,3	4,6	104,7	2,9
Inne przychody operacyjne	34,1	8,0	33,6	0,9
	53,4	12,6	1 545,6	42,8
Pozostałe koszty operacyjne				
Inne koszty operacyjne	(959,7)	225,5	(125,1)	3,5
	(959,7)	225,5	(125,1)	3,5
Zysk z działalności operacyjnej	(3 132,8)	736,0	2 184,5	60,5
Przychody finansowe				
Odsetki	305,6	71,8	10,7	0,3
Inne	10,5	2,4	-	-
	316,1	74,2	10,7	0,3
Koszty finansowe				
Odsetki	(2,6)	0,6	(1 374,9)	38,1
Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	(141,3)	3,9
Inne	-	-	(59,5)	1,6
	(2,6)	0,6	(1 575,7)	43,6
Zysk/ (Strata) brutto	(2 819,3)	662,4	619,5	17,2
Podatek dochodowy	262,3	61,6	-	-
Zysk/ (Strata) netto	(2 557,0)	600,8	619,5	17,2

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2015	2014	2013
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody netto}}$	wartość ujemna	17,2%	675,0%
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}}$	wartość ujemna	2,5%	81,6%
3. Szybkość obrotu należności			
$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto}}$	1649 dni	228 dni	132 dni
4. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	77,5%	45,6%	54,8%
5. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	1,7	3,3	1,5

- Aktywa obrotowe nie zawierają należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy.
- Zobowiązania krótkoterminowe obejmują krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania, zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy) oraz inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.
- Przychody netto obejmują przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.
- Średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto stanowi średnią arytmetyczną należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych oraz pozostałych jednostek z bilansu otwarcia oraz bilansu zamknięcia, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących ich wartość.

Analiza wskaźników

Stosunkowo wysoka wartość **wskaźnika szybkości** obrotu należności w porównaniu do okresu poprzedniego wynika z faktu, iż w roku 2015 Grupa Kapitałowa nie realizowała istotnych przychodów ze sprzedaży – sprzedaż głównych inwestycji spółki realizowana jest zaliczkowo (działalność deweloperska) i będzie rozpoznana w momencie przekazania praw własności, co jest planowane na okresy kolejne.

Grupa Kapitałowa prowadzi przede wszystkim działalność deweloperską, stąd nie powinna być oceniana przez pryzmat **wskaźników rentowności**, które w okresach budowy tj. także w 2015 roku ze względu na osiągniętą stratę netto przyjęły wartości ujemne. **Wskaźniki zadłużenia i płynności** potwierdzają stosunkowo dobrą kondycję finansową Grupy Kapitałowej.

3. Część szczegółowa raportu

3.1. System rachunkowości

Jednostka Dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości stosowane w Grupie Kapitałowej, przyjęte przez Zarząd Jednostki Dominującej, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

Przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie wymaganym przepisami ustawy o rachunkowości oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodne z zasadami stosowanymi przez Jednostkę Dominującą.

Sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostały sporządzone na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej.

3.2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi i innymi obowiązującymi przepisami.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna, sporządzona na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 169, poz. 1327).

3.3. Metoda konsolidacji

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego konsolidacja jednostek zależnych została dokonana metodą pełną.

3.4. Wartość firmy z konsolidacji i/lub ujemna wartość firmy z konsolidacji i sposób jej rozliczenia

Sposób ustalenia i rozliczenia wartości firmy z konsolidacji i/lub ujemnej wartości firmy z konsolidacji został przedstawiony w nocie 1 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.5. Konsolidacja kapitałów i ustalenie udziałów mniejszości

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego Jednostki Dominującej odpowiednich składników kapitału własnego Jednostek Zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających

procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym Jednostek Zależnych według stanu na dzień bilansowy.

Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego Jednostek Zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez Jednostkę Dominującą.

3.6. Wyłączenia konsolidacyjne

Dokonano wyłączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków.

Podczas konsolidacji dokonano wyłączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych.

Dane stanowiące podstawę do wyłączeń uzyskano z ksiąg rachunkowych 5th Avenue Holding S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od jednostek zależnych.

3.7. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte we wprowadzeniu oraz dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

3.8. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

W imieniu Polskiej Grupy Audytorskiej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

Nr ewidencyjny 3887

Ul. Jana III Sobieskiego 104, lok.49

00-764 Warszawa



.....
Maciej Kozysa

Kluczowy biegły rewident

Nr ewidencyjny 12005

Członek Zarządu Komplementariusza,



.....
Kamil Walczuk

Członek Zarządu Komplementariusza

8 marzec 2016 r.

8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

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

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

PREZES ZARZĄDU

Jakub Robel