



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Skonsolidowany raport roczny
5th Avenue Holding S.A.
za rok obrotowy 2012

Warszawa, 29.05.2013 rok

|5th Avenue Holding S.A. | ul. Sabły 60, 02 – 174 Warszawa |
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Spis treści

1. Pismo Zarządu	3
2. Wybrane dane finansowe z rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w PLN i EUR.....	4
3. Oświadczenie Zarządu	5
4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding	6
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31.12.2012r.....	24
6. Oświadczenie Zarządu o wyborze biegłego rewidenta	56
7. Opinia i raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31.12.2012r.....	57

1. PISMO ZARZĄDU

Drodzy Akcjonariusze, Inwestorzy Giełdowi,

Zarząd 5th Avenue Holding S.A. z satysfakcją przekazuje Państwu skonsolidowany raport roczny Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. podsumowujący wynik jej działalności w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2012 roku.

Rok 2012 był dla naszej Grupy Kapitałowej dynamicznym okresem, bogatym w zdarzenia, których skutki miały bardzo pozytywny wpływ na nasz rozwój. Również dla osób zaangażowanych w działalność 5th Avenue Holding S.A. był to okres wyjątkowo wyťažonej pracy, której efektem są napawające optymizmem wyniki Grupy Kapitałowej.

W pierwszej połowie 2012 roku Spółka 1 SKY Office Center S.A. koordynowała prace nad wyborem generalnego wykonawcy oraz pozyskiwaniem finansowania dla budynku biurowo – usługowego pod nazwą SKY OFFICE CENTER przy ulicy Rzymowskiego w dzielnicy Mokotów w Warszawie. W III kwartale 2012 spółka podpisała umowę na roboty budowlane z Generalnym Wykonawcą i rozpoczęła prace budowlane. Również w III kwartale 2012 spółka podpisała umowę o kredyt inwestycyjny w celu współfinansowania inwestycji. Obecnie spółka kontynuuje koordynowanie prac budowlanych prowadzonych przez firmę budowlaną. Rozpoczął się proces komercjalizacji powierzchni biurowej, oraz handlowo – usługowej obiektu.

W 2012 roku Spółka London Real Estate Sp. z o.o. zarządzała skomercjalizowanym w 100% budynkiem Okęcie Business Point oraz prowadziła rozmowy z potencjalnymi nabywcami budynku. W IV kwartale 2012r. Spółka sprzedała budynek Okęcie Business Point podmiotowi zewnętrznemu. Spółka 5th Avenue Holding S.A. w 2012r. poza koordynowaniem prac grupy uzyskiwała dokumenty niezbędne do otrzymania pozwolenia na budowę dla kolejnej inwestycji na warszawskim Mokotowie.

Zarząd Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A., przedstawiając Państwu niniejszy skonsolidowany 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 2013 był okresem jeszcze większych sukcesów i powodów do satysfakcji z naszych działań.

Prezes Zarządu
Jakub Róbel
Jakub Róbel

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

DANE FINANSOWE	01.01.2012 – 31.12.2012	01.01.2012 – 31.12.2012
	w złotych	w euro ¹
Kapitał własny	14 053 723,66	3 437 631,15
Zobowiązania długoterminowe	12 289 671,17	3 006 132,50
Zobowiązania krótkoterminowe	2 209 893,27	540 554,08
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 430 834,16	349 991,23
Zysk z działalności operacyjnej	4 872 321,61	1 191 801,19
Przychody finansowe	40 155,50	9 822,29
Zysk z działalności gospodarczej	4 861 851,89	1 189 240,23
Zysk brutto	4 861 851,89	1 189 240,23
Zysk netto	4 224 511,89	1 038 342,76

Tabela 1. Wybrane dane finansowe z rocznego sprawozdania finansowego.

¹ Kurs EURO ustalony na dzień 31.12.2012r. – 4,0882 PLN/EUR

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 29.05.2013r.

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 31.12.2012r. sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna oraz jej wyniki finansowe.

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

Prezes Zarządu

Jacek Robel

4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING S.A w 2012 roku.

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Firma Emitenta:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Sabały 60, 02-174 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 401 11 00
Numer faksu:	+48 22 401 11 70
Adres strony internetowej:	www.5avenueholding.com
Adres poczty elektronicznej:	office@5avenueholding.com
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejestrowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS:	0000370247
REGON:	142638103
NIP:	5222967449
Kapitał Zakładowy:	1 906 000,00 PLN

II. POWSTANIE SPÓŁKI

Akt Notarialny stanowiący Umowę Spółki 5th Avenue Holding S.A. został spisany przez Notariusza Grzegorza Rogala w Warszawie dnia 13 września 2010r.

Dnia 23 listopada 2010 r. Spółka została zarejestrowana w KRS pod numerem 0000370247.

III. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

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

- 1) działalność holdingów finansowych;

- 2) działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 3) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 4) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 5) działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych;
- 6) pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana; z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- 7) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 8) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

IV. AKCJONARIUSZE ORAZ WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Na dzień 31 grudnia 2012r. akcjonariat spółki był następujący:

5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000 udziałów	1 050 000,00zł	55,09%
Rubicon Partners NFI S.A.	4 351 000 udziałów	435 100,00zł	22,83%
Pozostali	4 209 000 udziałów	420 900,00zł	22,08%
RAZEM	19 060 000 udziałów	1 906 000,00zł	100%

V. ORGANY SPÓŁKI

Skład Zarządu Spółki 5th Avenue Holding S.A. na 31.12.2012r.:

Jakub Robel – Prezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki 5th Avenue Holding S.A. na 31.12.2012r.:

1. Karolina Robel – Członek Rady Nadzorczej
2. Renata Robel Becker – Członek Rady Nadzorczej
3. Agnieszka Bonder – Członek Rady Nadzorczej
4. Zbigniew Pawlak – Członek Rady Nadzorczej
5. Anna Michałek – Członek Rady Nadzorczej

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

W 2012 roku Zarząd Emitenta konsekwentnie podejmował działania zmierzające do budowy Grupy Kapitałowej. Na dzień 31.12.2012r. Grupę Kapitałową Emitenta tworzą spółki:

|5th Avenue Holding S.A. | ul . Sabały 60, 02 – 174 Warszawa |
 NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
 XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

5 TH AVENUE HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA:

- 1 SKY OFFICE CENTER S.A. (100%)
- London Real Estate Investment Sp. z o.o. (100%)
- 1st Real Deal S.A. (100%)
- 1st Real Deal S.A. S.K.A. (100%)
- New York Real Estate Management Sp. z o.o. (100%)
- Wall Street Investment Sp. z o.o. (100%)
- Alertfinansowy.pl Sp z o.o. (24,4%)

1 Sky Office Center S.A.

- KRS: 0000371929
- NIP: 1070017555
- REGON: 142653226
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Data rejestracji: 17.12.2010
- Zarząd: Jakub Robel Prezes,
- Adres: Sabły 60, 02-174 Warszawa

Spółka powstała w 2010 roku. Spółka została powołana w celu realizacji projektu pod nazwą SKY OFFICE CENTER polegającego na budowie budynku biurowo-usługowego przy ulicy Rzymowskiego w dzielnicy Mokotów w Warszawie. Spółka nabyła grunt i uzyskała niezbędne pozwolenia do rozpoczęcia prac budowlanych, oraz kredyt inwestycyjny na realizację budynku. W 2012 roku jak i obecnie Spółka koordynuje proces budowy obiektu biurowego o powierzchni użytkowej c.a. 6 900 m. kw.

Emitent posiada na dzień bilansowy 100% całkowitej liczby akcji.

London Real Estate Investment Sp. z o.o.

- KRS: 0000356395
- NIP: 5222950911
- REGON: 142323300
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

|5th Avenue Holding S.A. | ul. Sabły 60, 02 – 174 Warszawa |
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

- Data rejestracji: 12.05.2010
- Zarząd: Jakub Robel Prezes
- Adres: Sabły 60, 02-174 Warszawa

Spółka powstała w 2010 roku. Spółka wybudowała i skomercjalizowała budynek biurowo - usługowy OKĘCIE BUSINESS POINT w okolicy Portu Lotniczego Okęcie. W październiku 2012 Spółka sprzedała budynek podmiotowi zewnętrznemu realizując założenia statutowe. Obecnie Spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Emitent posiada na dzień bilansowy 100% całkowitej liczby udziałów.

1st Real Deal S.A.

- KRS: 0000377636
- NIP: 5213515765
- REGON: 141734833
- Podstawowe PKD /według REGON/: 6312Z Działalność portali internetowych
- Data rejestracji: 07.02.2009
- Zarząd: Jakub Robel Prezes,
- Adres: Sabły 60 , 02-174 Warszawa

Spółka oferuje usługę pośrednictwa na rynku nieruchomości komercyjnych, wyszukiwania ofert jak również wyceny nieruchomości komercyjnych oraz doradztwo na rynku nieruchomości.

Emitent posiada na dzień bilansowy 100% całkowitej liczby akcji.

1st Real Deal S.A. S.K.A.

- KRS: 0000436898
- NIP: 5223000270
- REGON: 146358100
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Data rejestracji: 22.10.2012
- Zarząd: Jakub Robel Prezes, Agnieszka Bonder Członek Zarządu
- Adres: Sabły 60 , 02-174 Warszawa

Spółka powołana do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.

Emitent posiada na dzień bilansowy 100% całkowitej liczby udziałów.

New York Real Estate Management Sp. z o.o.

- KRS: 0000334650
- NIP: 5222927622
- REGON: 141947078
- Podstawowe PKD /według REGON/: 6820Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi
- Data rejestracji: 07.08.2009
- Zarząd: Jakub Robel Prezes,
- Adres: Sabły 60, 02-174 Warszawa.

Spółka w 2011 roku zarządzała budynkiem OKĘCIE BUSINESS CENTER o powierzchni 806 m. kw., wynajętym w 100% przez kilkunastu najemców. We wrześniu 2011 spółka sprzedała budynek do zewnętrznego podmiotu i obecnie nie prowadzi działalności operacyjnej.

Emitent posiada na dzień bilansowy 100% całkowitej liczby udziałów.

W I kwartale 2013r. Spółka została sprzedana podmiotowi zewnętrznemu.

Wall Street Investment Sp. z o.o.

- KRS: 0000434285
- NIP: 5222999656
- REGON: 146317755
- Podstawowe PKD /według REGON/: 4110Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Data rejestracji: 28.09.2012
- Zarząd: Jakub Robel Prezes,
- Adres: Sabły 60 , 02-174 Warszawa

Spółka powołana do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.

Emitent posiada na dzień bilansowy 100% całkowitej liczby udziałów.

Alertfinansowy.pl Sp. z o.o.

- KRS: 0000315457
- NIP: 5213503199
- REGON: 141590541
- Podstawowe PKD /według REGON/: 6312Z Działalność portali internetowych
- Data rejestracji: 13.10.2008
- Zarząd: Anna Michałek Prezes,
- Adres: Sabły 58 , 02-174 Warszawa

Firma prowadzi platformę internetową www.alertfinansowy.pl umożliwiającą prezentacje jak również ocenę szeroko rozumianego rynku usług finansowych w tym m.in. doradców finansowych.

Emitent posiada na dzień bilansowy 24,4% całkowitej liczby udziałów.

W I kwartale 2013r. udziały w Spółce zostały sprzedane podmiotowi zewnętrznemu.

Emitent konsoliduje wyniki finansowe z sześcioma spółkami z Grupy, w których posiada 100% udziału w kapitałach, tj.:

- 1 Sky Office Center S.A.
- London Real Estate Investment Sp. z o.o.
- 1st Real Deal S.A.
- 1st Real Deal S.A. S.K.A.
- New York Real Estate Investment Sp. z o.o.
- Wall Street Investment Sp. z o.o.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Emitent nie konsoliduje wyników finansowych z jedną spółką współzależną, tj.:

- Alertfinansowy.pl

VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Strategia Emitenta na 2012r. obejmowała realizowanie własnych działań statutowych oraz koordynowanie prac poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej.

Zysk netto wypracowany przez Grupę Kapitałową Emitenta w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wyniósł: 4 224 511,89 PLN.

Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych wynoszą 423 229,17 PLN i wynikają z umowy pożyczki z dnia 19 września 2011 r. od Spółki 5th Avenue Investment Corporation LTD. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania z tytułu pożyczki wynosiła 375 000,00 PLN

Długoterminowe zobowiązania wobec pozostałych jednostek na dzień 31.12.2012r. wynoszą 11 866 442,00 PLN i składają się na nie:

- kredyt inwestycyjny dla Spółki 1Sky Office Center S.A. z dnia 11.07.2012r. na kwotę 22.000.000 PLN. Na dzień bilansowy wartość zobowiązań z tytułu kredytu wyniosła 5 806 442,00 PLN

- kredyt dla 5th Avenue Holding S.A. z dnia 06.12.2011r. na kwotę 7 570 000,00 PLN. Na dzień bilansowy wartość zobowiązań z tytułu kredytu wyniosła 6 060 000 PLN

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 1 553 786,39 PLN są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

WYBRANE DANE FINANSOWE AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU:

Lp.	Pozycja	31.12.2012
A.	AKTYWA TRWAŁE	24 765 851,33
I.	Wartości niematerialne i prawne	324 568,32
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 455 619,58
1.	Środki trwałe	1 455 619,58
	a) urządzenia techniczne i maszyny	0,00
	b) środki transportu	359 756,10
III.	Inwestycje długoterminowe	22 985 663,43
1.	Nieruchomości	21 934 838,43
2.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 050 825,00
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	50 825,00
	b) udziały lub akcje	50 825,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	3 956 114,54
I.	Należności krótkoterminowe	2 044 882,69
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	2 044 882,69
	a) z tytułu dostaw i usług	370 216,71
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	379 502,50
	c) inne	1 295 163,48
II.	Inwestycje krótkoterminowe	1 908 118,47
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 908 118,47
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych	-
	- udzielone pożyczki	32 771,07
	b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 875 347,40
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 875 347,40
III.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 113,38
	AKTYWA RAZEM	28 721 965,87

Lp.	Pozycja	31.12.2012
A.	KAPITAŁ WŁASNY	14 053 723,66
I.	Kapitał zakładowy	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	6 496 000,00
III.	Zysk z lat ubiegłych	1 427 211,77
IV.	Zysk netto	4 224 511,89
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	12 289 671,17
I.	Zobowiązania długoterminowe	-
	a) wobec jednostek powiązanych	423 229,17
	b) wobec pozostałych jednostek	11 866 442,00
	- kredyty i pożyczki	11 866 442,00
II.	Zobowiązania krótkoterminowe	2 209 893,27
	a) wobec jednostek powiązanych	359 756,10
	- inne	-
	b) wobec pozostałych jednostek	1 850 137,17
	- kredyty i pożyczki	25 855,33
	- z tytułu dostaw i usług	1 553 786,39
	- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	46 068,06
	- z tytułu wynagrodzeń	24 681,29
	- inne	199 746,10
III.	Rozliczenia międzyokresowe	168 677,77
1.	Inne rozliczenia międzyokresowe	168 677,77
	a) krótkoterminowe	168 677,77
	PASYWA RAZEM	28 721 965,87

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie bieżącym nr 7/2013 z dnia 12.02.2013r. „Realizacja prognoz finansowych na lata 2011 i 2012 oraz publikacja prognozy na 2013r.” przychody (ze sprzedaży i pozostałej działalności operacyjnej) w 2013 roku mają wynieść 15 136 000,00 PLN, a zysk netto 10 704 000,00 PLN.

VIII. POSIADANE PRZEZ JEDNOSTKĘ ODDZIAŁY (ZAKŁADY)

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

IX. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

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

X. NABYWANIE UDZIAŁÓW WŁASNYCH

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

Jednostki zależne od 5th Avenue Holding S.A. wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie posiadają akcji 5th Avenue Holding S.A.

XI. SYTUACJA KADROWA SPÓŁKI

W roku obrotowym zakończonym 31.12.2012r. Grupa Kapitałowa zatrudniała średnio 7 pracowników. Zatrudnienie na dzień bilansowy 31.12.2012r. wynosiło 7 pracowników. Polityka zatrudnienia Grupy Kapitałowej jest elastyczna poprzez dopasowywanie stanu zatrudnienia do aktualnych potrzeb kadrowych Spółki.

Pracownicy na bieżąco uczestnicząc w szkoleniach i kursach pogłębiają swoje kompetencje i aktualizują wiedzę, wykorzystywaną w codziennej pracy.

Grupa Kapitałowa zleca także usługi prawne, doradcze, informatyczne i księgowe podmiotom zewnętrznym, na zasadach outsourcingu, w celu optymalizacji kosztów.

XII. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu Spółki 5th Avenue Holding S.A. przekazany do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego nr 10/2012 dnia 08.05.2012r. o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego „Dobre praktyki Spółek notowanych na NewConnect” w przedmiocie postrzegania przez Spółkę zasad zawartych w Załączniku nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 października 2008r. „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów

Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010r. w sprawie zmian dokumentu „Dobre praktyki Spółek notowanych na NewConnect” Spółka stosuje zasady ładu korporacyjnego, tak jak przekazano to w raporcie dotyczącym Dobrych Praktyk.

XIII. WSKAZANIE CZYNNIKÓW RYZYKA I OPIS ZAGROŻEŃ MAJĄCYCH WPLYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Rynek na którym działa Emitent jest ściśle powiązany z koniunkturą gospodarczą na rynku polskim jak i szerzej na rynku światowym. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Emitenta, można zaliczyć: tempo wzrostu krajowego PKB, poziom inflacji i stóp procentowych, poziom inwestycji podmiotów gospodarczych, stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych. Istotnym elementem ryzyka w skali makro jest również ocena postrzegania polskiego rynku nieruchomości w relacji do innych rynków o zbliżonym poziomie ryzyka inwestycyjnego i zbliżonej, przewidywanej stopie zwrotu przez globalnych inwestorów operujących na rynku nieruchomości. Istnieje ryzyko, że spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego, spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw czy wzrost zadłużenia jednostek gospodarczych może mieć negatywny wpływ z jednej strony na bezpośrednią działalność operacyjną oraz sytuację finansową Emitenta, poprzez obniżenie popytu na usługi Emitenta, z drugiej strony może wpłynąć na relatywne obniżenie atrakcyjności Polski dla globalnych funduszy operujących na rynku nieruchomości poprzez zwiększenie stopy kapitalizacji oferowanych projektów inwestycyjnych, co tym samym może wpłynąć na obniżenie cen planowanych do sprzedaży projektów Emitenta a ostatecznie na rentowność prowadzonej przez Emitenta działalności.

Ryzyko związane z koniunkturą w branży, w której działa Emitent

Działalność Emitenta w istotnym stopniu uzależniona jest od bieżącej i przyszłej koniunktury w branży deweloperskiej, ze szczególnym uwzględnieniem rynku warszawskiego, na którym wyłącznie operuje Emitent. Warszawski rynek nieruchomości komercyjnych jest zdecydowanie największym i najbardziej konkurencyjnym rynkiem w kraju. Procesy dostosowawcze związane ze zmianą koniunktury w branży przebiegają na rynku warszawskim najszybciej, co ma szczególnie znaczenie dla projektów nowo realizowanych. Aktualne dane, dotyczące zarówno roku 2010 jak i

2011 wskazują na relatywnie nie dużą podaż nowych powierzchni komercyjnych przy rosnącym popycie ze strony nowych najemców oraz inwestorów, co przyczyniło się już w 2010 roku do wzrostu cen nieruchomości, mierzonych stopą kapitalizacji (*yield*). W porównaniu z rokiem 2009 w sektorach biurowym i handlowym stopy kapitalizacji spadły do ok. 6,5%¹. Nie można jednak wykluczyć, że wraz z rosnącym popytem ze strony najemców oraz inwestorów wzrośnie liczba nowo realizowanych projektów co przyczyni się do zwiększenia podaży a tym samym do zwiększenia presji na obniżenie cen najmu oraz wydłużenia czasu niezbędnego do pełnej komercjalizacji obiektów.

Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym

Obecną sytuację na warszawskim rynku nieruchomości komercyjnych cechuje przewaga popytu nad podażą, co w pewnym stopniu ogranicza zagrożenia ze strony konkurentów. Nie można jednak wykluczyć, że w przypadku znaczącego wzrostu ilości nowo wybudowanej powierzchni przeznaczonej na wynajem działania rynkowe konkurentów będą bardziej nastawione na obniżenie cen usług oraz zwiększenie atrakcyjności innych parametrów oferty na rzecz potencjalnych najemców. Jednocześnie Emitent nie może wykluczyć zwiększenia intensywności działań konkurentów w segmencie mniejszych najemców co może dodatkowo przyczynić się do pogorszenia pozycji rynkowej Emitenta.

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

Otoczenie prawne działalności Emitenta (rynek nieruchomości komercyjnych) ulega stałym zmianom, w wyniku których pojawiają się niejednokrotnie wątpliwości interpretacyjne, ich ryzyko potęguje brak scentralizowanego systemu ich interpretacji przez organy państwowe. Niejednoznaczność przepisów może rodzić ryzyko nałożenia kar administracyjnych lub finansowych w przypadku przyjęcia niewłaściwej wykładni prawnej.

W celu minimalizacji powyższego ryzyka Emitent zamierza korzystać z usług renomowanych kancelarii prawnych, co jednak nie eliminuje w pełni ryzyka poniesienia strat z tego tytułu.

Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców usług budowlanych

Emitent przy realizacji projektów inwestycyjnych na etapie budowy nowych obiektów korzysta z usług firm budowlanych. Emitent w celu utrzymania przyjętych harmonogramów projektów

inwestycyjnych zamierza na bieżąco monitorować postęp prac. Emitent nie może jednak zapewnić, że realizowane prace budowlane będą przebiegać terminowo a ich zakres będzie zrealizowany zgodnie z założeniami konstrukcyjno - architektonicznymi.

Wszelkie opóźnienia w realizacji inwestycji mogą mieć wpływ na wyższe, nie w pełni zrekompensowane koszty projektów a tym samym na obniżenie ich rentowności.

W celu minimalizacji tego rodzaju ryzyka Emitent stara się zawierać umowy z firmami budowlanymi, które posiadają ugruntowaną pozycję na rynku.

Ryzyko cen produktów, materiałów i towarów

Prowadzone przez Emitenta projekty na etapie budowy wymagają znaczących nakładów na materiały budowlane. Ze względu na rozłożone w czasie wydatki na prace budowlane istnieje ryzyko, że wykonawcy prac nie przeniosą całego lub części ryzyka zmian cen materiałów budowlanych na siebie co naraża Emitenta na wzrost kosztów inwestycji a tym samym obniżenia rentowności poszczególnych projektów i całej działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową. Wzrost kosztów budowy może przyczynić się do konieczności wzrostu cen usług świadczonych przez Emitenta a tym samym pogorszenia rentowności działania i w konsekwencji pogorszenie jego pozycji konkurencyjnej. W celu minimalizacji powyższego ryzyka Emitent współpracuje z wiarygodnymi podmiotami o dużym potencjale finansowym i wykonawczym, którzy są w stanie zapewnić krótki czas realizacji budowy oraz przewidywalny poziom kosztów budowy w trakcie trwania inwestycji.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Grupa Kapitałowa w swojej strategii rozwoju zakłada sprawną realizację procesów budowlanych oraz w ich następstwie także sprawną komercjalizację obiektów co w połączeniu z przyjętą strategią segmentacji klientów i koncentracji się na sektorze MSP ma umożliwić uzyskanie w drodze sprzedaży wybranym inwestorom działającym na rynku nieruchomości odpowiednią stopę zwrotu. Realizacja powyższej strategii rozwoju Emitenta uzależniona jest od szeregu czynników, na które nie ma on bezpośredniego wpływu, w związku z czym w sytuacji nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków otoczenia, mogą wystąpić istotne zagrożenia mogące przyczynić się do nieosiągnięcia części lub wszystkich założonych celów strategicznych. W związku z tym przychody i zyski osiągane w przyszłości przez Emitenta zależą od jego zdolności do skutecznej realizacji opracowanej długoterminowej strategii.

W celu ograniczenia niniejszego ryzyka Zarząd na bieżąco monitoruje szereg kluczowych czynników mogących mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na funkcjonowanie Grupy Kapitałowej Emitenta opracowując scenariusze działań w przypadku ich wystąpienia.

Ryzyko związane z interpretacją przepisów podatkowych

Emitent, podobnie jak wszystkie podmioty gospodarcze, jest narażony na nieprecyzyjne zapisy w uregulowaniach prawno-podatkowych, które mogą spowodować powstanie rozbieżności interpretacyjnych, w szczególności w odniesieniu do operacji związanych z podatkiem dochodowym, podatkiem od czynności cywilnoprawnych i podatkiem VAT w ramach prowadzonej przez Emitenta działalności. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż mimo stosowania przez Emitenta aktualnych standardów rachunkowości, interpretacja Urzędu Skarbowego odpowiedniego dla Emitenta może różnić się od przyjętej przez niego, co w konsekwencji może wpłynąć na nałożenie na Emitenta kary finansowej, która może mieć istotny negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi

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

Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji Emitenta

Akcje Emitenta są notowane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect. Nie ma pewności, że instrumenty finansowe Emitenta będą przedmiotem aktywnego obrotu. Istnieje ryzyko, że obrót akcjami na rynku NewConnect będzie się charakteryzował małą płynnością. Tym samym mogą występować trudności w sprzedaży dużej ilości akcji w krótkim okresie, co może powodować dodatkowo znaczne obniżenie cen akcji będących przedmiotem obrotu, a nawet czasami brak możliwości sprzedaży akcji.

Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu akcjami

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

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

Ponadto, w innych przypadkach określonych przepisami prawa, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc. Ewentualne wystąpienie wyżej wymienionych sytuacji spowoduje zawieszenie notowań akcji Emitenta.

§ 16 ust. 1 Regulaminu ASO stanowi, że jeśli Emitent nie wykonuje obowiązków, określonych w rozdziale V Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może:

- Upomnieć Emitenta, a informację o upomnieniu opublikować na swojej stronie internetowej,
- Zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w Alternatywnym Systemie,
- Wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

Do terminu zawieszenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2), nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 (czas zawieszenia może przekraczać 3 miesiące).

Jeżeli informacje przekazane przez Emitenta mogą mieć istotny wpływ na notowanie jego instrumentów finansowych w Alternatywnym Systemie, ich przekazanie może stanowić podstawę czasowego zawieszenia przez Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu tymi instrumentami w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 16 ust. 3 Regulaminu ASO, jeżeli informacje przekazane przez emitenta mogą mieć istotny wpływ na notowanie jego instrumentów finansowych w alternatywnym systemie, ich przekazanie może stanowić podstawę czasowego zawieszenia przez Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu tymi instrumentami w alternatywnym systemie obrotu.

Art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi stanowi, że w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes

inwestorów, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu, na żądanie Komisji wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

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

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

Ryzyko związane z wykluczeniem z obrotu na NewConnect

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

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

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

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,

- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta obejmującej likwidację jego majątku lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3 Regulaminu NewConnect, Organizator ASO może wykluczyć z obrotu instrumenty finansowe Emitenta, jeżeli ten nie wykonuje obowiązków ciążących na emitentach notowanych na rynku NewConnect. Obowiązki, o których mowa w przytoczonym przepisie, to w szczególności obowiązki informacyjne.

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

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

Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć kary administracyjne na Emitenta za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej, Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Wspomniane sankcje wynikają z art. 96 i 97 Ustawy o ofercie publicznej oraz z art. 169 – 174 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. W przypadku nałożenia takiej kary obrót instrumentami finansowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy.

XIV. WYDARZENIA MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA ROZWÓJ ORAZ DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2012 ROKU.

Debiut 5th Avenue Holding S.A. na rynku NewConnect w dniu 01.02.2012r.

Spółka 5th Avenue Holding S.A. w 2012r. poza koordynowaniem prac grupy uzyskiwała dokumenty niezbędne do otrzymania pozwolenia na budowę dla kolejnej inwestycji na warszawskim Mokotowie.

We wrześniu 2012 roku Spółka 5th Avenue Holding S.A. powołała dwie nowe Spółki w celu

realizacji przyszłych projektów inwestycyjnych:

- 1st Real Deal S.A. S.K.A.
- Wall Street Investment Sp. z o.o.

Poniżej opisano działalność spółek grupy kapitałowej w 2012 roku.

W 2012 roku Spółka 1 Sky Office Center S.A. wybrała generalnego wykonawcę inwestycji SKY OFFICE CENTER, oraz uzyskała finansowanie na budowę obiektu i rozpoczęła proces budowlany.

W 2012 roku Spółka London Real Estate Sp. z o.o. zarządzała skomercjalizowanym w 100% budynkiem Okęcie Busines Point oraz prowadziła rozmowy z potencjalnymi nabywcami budynku.

W IV kwartale 2012r. Spółka sprzedała budynek Okęcie Busines Point podmiotowi zewnętrznemu.

1st Real Deal S.A. kontynuowała działalność statutową polegającą na świadczeniu usług pośrednictwa na rynku nieruchomości komercyjnych, wyszukiwaniu ofert, jak również wyceny nieruchomości komercyjnych oraz doradztwo na rynku nieruchomości.

New York Real Estate Management Sp. z o.o. w 2012 roku nie prowadziła działalności operacyjnej.

XV. WYDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM I MOGĄ ZNACZĄCO WPLYNĄĆ NA WYNIKI FINANSOWE W 2012 ROKU.

W roku 2013 nie miały miejsca wydarzenia, które mogłyby znacząco wpłynąć na wyniki finansowe z 2012r.

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

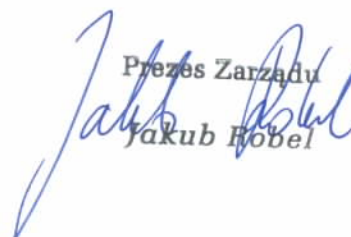
Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej skoncentrowana będzie na realizacji projektów poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej, tj. realizacji inwestycji związanej z budową budynku biurowo – usługowego Sky Office Center w warszawskiej dzielnicy Mokotów, prowadzenie procesu komercjalizacji powierzchni biurowej, oraz handlowo-usługowej budynku, prowadzenie negocjacji z potencjalnymi nabywcami budynku, jak również realizacji kolejnego projektu 5th Avenue Holding S.A. na warszawskim Mokotowie.

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

Spółka 5th Avenue Holding S.A. na dzień bilansowy posiadała 24,4% udziałów w Spółce Alertfinansowy.pl. W I kwartale 2013 roku Spółka sprzedała udziały do podmiotu zewnętrznego. W 2012 roku 5th Avenue Holding S.A. objęła udziały w zewnętrznym podmiocie na kwotę 1 000 000 PLN jako długoterminową inwestycję kapitałową.

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

W Grupie Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. w 2011 r. nie wystąpiły istotne pozycje pozabilansowe w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym.


Prezes Zarządu
Jakub Robel


**5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK
OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2012r.**

5TH AVENUE HOLDING S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY TRWAJĄCY
OD 01 STYCZNIA 2012 DO 31 GRUDNIA 2012**

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012

SPIS TREŚCI

1) OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
2) WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
3) SKONSOLIDOWANY BILANS	16
4) SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	18
5) ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	19
6) SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	20
7) DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	22

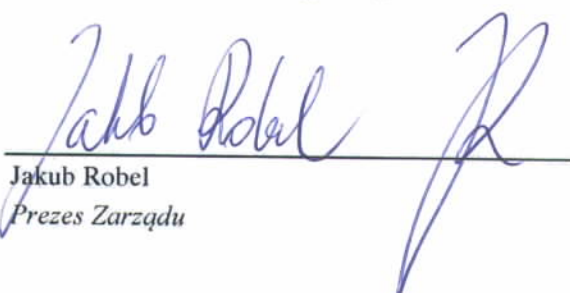
5TH AVENUE HOLDING S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

Zgodnie z wymogami art. 55 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152, poz. 1223 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 2012 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 28 721 965,87 złotych;
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. wykazujący zysk netto 4 224 511,89 złotych;
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. wykazujące zwiększenie skonsolidowanego kapitału własnego do kwoty 14 053 723,66 złotych;
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o sumę 689 428,99 złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Jakub Robel
Prezes Zarządu



Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 15 maja 2013

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. Sabły 60, 02-174 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 31.12.2012
Nazwa jednostki	Siedziba	Przedmiot działalności	Kapitał zakładowy	
<u>Jednostka dominująca</u>				
1. 5th Avenue Holding S.A.	Warszawa		1 906 000,00	100,0%

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Jednostki zależne

1.	1 Sky Office Center S.A.	Warszawa	100 000,00	100,0%
	London Real Estate			
2.	Investment Sp. z o.o.	Warszawa	5 000,00	100,0%
	New York Real Estate			
3.	Management Sp. z o.o.	Warszawa	5 000,00	100,0%
4.	1st Real Deal S.A.	Warszawa	100 000,00	100,0%
5.	1st Real Deal S.A. SKA	Warszawa	100 000,00	100,0%
6.	Wall Street Sp. z o.o.,	Warszawa	5 000,00	100,0%

Jednostki współzależne

1.	Alertfinansowy.pl Sp. z o.o.	Warszawa	200 000,00	24,4%
----	------------------------------	----------	------------	-------

Udział procentowy jednostki dominującej w prawach głosu na zgromadzeniu wspólników lub akcjonariuszy danej jednostki odpowiada udziałowi jednostki dominującej w kapitale zakładowym tej jednostki.

1. 6 Jednostki podporządkowane wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Następujące jednostki zostały wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Nazwa jednostki	Siedziba	Rodzaj działalności	Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2012
-----------------	----------	---------------------	--

Jednostki współzależne

1.	Alertfinansowy.pl Sp. z o. Warszawa	24,4%
----	-------------------------------------	-------

Wyłączenie sprawozdań finansowych wymienionych powyżej jednostek ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego nastąpiło na podstawie przepisów art. 57 oraz art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami) ("ustawa o rachunkowości").

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. 7 *Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym*

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01 stycznia 2012 do 31 grudnia 2012 r.

1. 8 *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 powiązane.

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.

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy.

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.

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 Wspólników/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.

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 6 *Wartości niematerialne i prawne*

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

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

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

2. 7 *Środki trwałe*

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

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

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 8 *Inwestycje*

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

2. 8. 1 *Inwestycje w nieruchomości*

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

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

2. 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 *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.

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. 11 *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. 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 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.

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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.

Wartość firmy amortyzowana jest przez okres 5 lat.

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/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.

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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 odroczona stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

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

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

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

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

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

2. 17 Instrumenty finansowe

2. 17. 1 Klasyfikacja instrumentów finansowych

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

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Podział instrumentów finansowych

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

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

2. 17. 2 Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

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

2. 17. 3 Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań 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.

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 17. 4 Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Grupa Kapitałowa zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

2. 17. 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

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. 17. 6 Zobowiązania finansowe

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

5TH AVENUE HOLDING S.A.

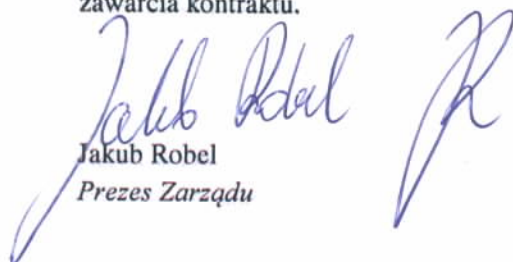
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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



Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 15 maja 2013

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2012	31.12.2011
Aktywa trwałe		& 24 765 851,33	& 21 987 302,24
Wartości niematerialne i prawne	1		
Inne wartości niematerialne i prawne		324 568,32	194 570,00
		<u>324 568,32</u>	<u>194 570,00</u>
Rzeczowe aktywa trwałe	2		
Środki trwałe		1 455 619,58	43 025,78
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		1 095 863,48	-
urządzenia techniczne i maszyny		0,00	3 025,78
środki transportu		359 756,10	40 000,00
		<u>1 455 619,58</u>	<u>43 025,78</u>
Inwestycje długoterminowe	3		
Nieruchomości		21 934 838,43	21 698 881,46
Długoterminowe aktywa finansowe		1 050 825,00	50 825,00
w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną		50 825,00	50 825,00
- udziały lub akcje		50 825,00	50 825,00
w pozostałych jednostkach		1 000 000,00	-
- udziały lub akcje		1 000 000,00	-
Inne inwestycje długoterminowe		0,00	-
		<u>22 985 663,43</u>	<u>21 749 706,46</u>
Aktywa obrotowe		3 956 114,54	3 362 088,12
Należności krótkoterminowe			
Należności od jednostek powiązanych		0,00	-
z tytułu dostaw i usług		0,00	-
Należności od pozostałych jednostek		2 044 882,69	2 174 422,33
z tytułu dostaw i usług	4.2	370 216,71	63 697,19
z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i inne		379 502,50	1 636 162,18
		<u>1 295 163,48</u>	<u>474 562,96</u>
		<u>2 044 882,69</u>	<u>2 174 422,33</u>
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		1 908 118,47	1 185 918,41
w jednostkach stowarzyszonych		32 771,07	31 145,00
- udzielone pożyczki		32 771,07	31 145,00
w pozostałych jednostkach		0,00	-
- udziały lub akcje		0,00	-
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		1 875 347,40	1 154 773,41
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		<u>1 875 347,40</u>	<u>1 154 773,41</u>
		<u>1 908 118,47</u>	<u>1 185 918,41</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	3 113,38	1 747,38
AKTYWA RAZEM		<u>28 721 965,87</u>	<u>25 349 390,36</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)

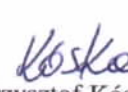
PASYWA

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	6	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy		6 496 000,00	6 496 000,00
Zysk z lat ubiegłych	23	1 427 211,77	44 201,27
Zysk netto		4 224 511,89	1 342 084,10
		<u>14 053 723,66</u>	<u>9 788 285,37</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych	7.1	423 229,17	385 729,17
Wobec pozostałych jednostek	7.2	11 866 442,00	14 153 947,04
kredyty i pożyczki		<u>11 866 442,00</u>	<u>14 153 947,04</u>
		<u>12 289 671,17</u>	<u>14 539 676,21</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		359 756,10	
z tytułu dostaw i usług		359 756,10	-
Wobec pozostałych jednostek		1 850 137,17	848 602,37
kredyty i pożyczki		25 855,33	-
z tytułu dostaw i usług	8	1 553 786,39	294 301,46
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		46 068,06	326 903,33
z tytułu wynagrodzeń		24 681,29	26 687,61
inne		<u>199 746,10</u>	<u>200 709,97</u>
		<u>2 209 893,27</u>	<u>848 602,37</u>
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe		168 677,77	172 826,41
- krótkoterminowe	9	<u>168 677,77</u>	<u>172 826,41</u>
		<u>168 677,77</u>	<u>172 826,41</u>
PASYWA RAZEM		<u><u>28 721 965,87</u></u>	<u><u>25 349 390,36</u></u>



Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 15 maja 2013



Krzysztof Kóska

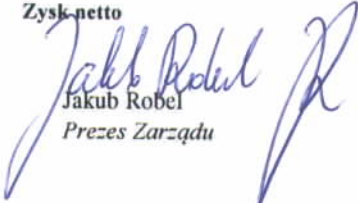
Osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg
rachunkowych

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	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10		
Przychody netto ze sprzedaży produktów		1 430 834,16	765 900,21
		<u>1 430 834,16</u>	<u>765 900,21</u>
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(116 460,01)	(73 690,18)
Zużycie materiałów i energii		(397 712,99)	(75 000,11)
Usługi obce		(2 073 530,91)	(589 904,31)
Podatki i opłaty, w tym:		(38 186,16)	(29 024,56)
- podatek akcyzowy		(1 000,00)	-
Wynagrodzenia		(149 540,28)	(93 358,31)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(18 138,35)	(7 359,41)
Pozostałe koszty rodzajowe		(104 155,32)	(30 846,92)
		<u>(2 897 724,02)</u>	<u>(899 183,80)</u>
Strata ze sprzedaży		(1 466 889,86)	(133 283,59)
Pozostałe przychody operacyjne			
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		4 701 425,85	1 607 900,0
Dotacje		49 724,82	172 242,96
Inne przychody operacyjne		1 649 736,54	5 375,05
		<u>6 400 887,21</u>	<u>1 785 518,03</u>
Pozostałe koszty operacyjne			
Inne koszty operacyjne		(61 675,74)	(2 307,07)
		<u>(61 675,74)</u>	<u>(2 307,07)</u>
Zysk z działalności operacyjnej		4 872 321,61	1 649 927,37
Przychody finansowe			
Odsetki	11	40 155,50	17 322,6
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	11 025,0
Inne		0,00	1,9
		<u>40 155,50</u>	<u>28 349,4</u>
Koszty finansowe			
Odsetki, w tym:	12	(50 625,22)	(12 331,67)
Inne		0,00	-
		<u>(50 625,22)</u>	<u>(12 331,67)</u>
Zysk z działalności gospodarczej		4 861 851,89	1 665 945,10
Zysk brutto		4 861 851,89	1 665 945,10
Podatek dochodowy	13	(637 340,00)	(323 861,00)
Zysk netto		<u>4 224 511,89</u>	<u>1 342 084,10</u>


 Jakub Robel
 Prezes Zarządu

Warszawa, 15 maja 2013


 Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie
 ksiąg rachunkowych

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>01.01.2011 - 31.12.2011</u>
Kapitał własny na początek okresu	0,00	-
-korekty błędów	0,00	-
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	-
Kapitał własny na początek okresu po korektach	<u>0,00</u>	<u>-</u>
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 906 000,00	-
zwiększenia (z tytułu)	0,00	1 906 000,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	1 906 000,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu	<u>1 906 000,00</u>	<u>1 906 000,00</u>
Kapitał zapasowy na początek okresu	6 496 000,00	-
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)	0,00	6 496 000,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	6 496 000,00
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	<u>6 496 000,00</u>	<u>6 496 000,00</u>
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	<u>1 427 211,77</u>	<u>44 201,27</u>
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	<u>1 427 211,77</u>	<u>44 201,27</u>
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	<u>1 427 211,77</u>	<u>44 201,27</u>
Wynik netto		
zysk netto	4 224 511,89	1 342 084,10
strata netto	0,00	-
odpisy z zysku	0,00	-
Kapitał własny na koniec okresu	14 053 723,66	9 788 285,37
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	<u>14 053 723,66</u>	<u>9 788 285,37</u>



Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 15 maja 2013



Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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)

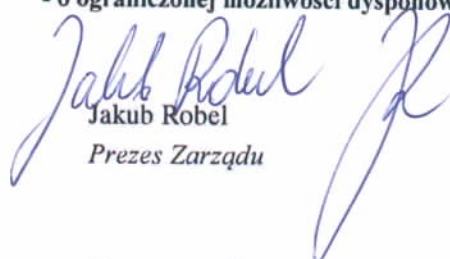
	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zyski brutto	4 224 511,89	1 342 084,10
Korekty razem:		
Amortyzacja	116 460,01	73 690,18
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 365 303,39	12 331,67
Zmiana stanu należności	(129 539,64)	(2 174 422,33)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 810 375,40)	848 602,37
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2 782,64)	171 079,03
Inne korekty z działalności operacyjnej	(849,16)	(2 610,19)
	<u>(461 783,44)</u>	<u>(1 071 329,27)</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	<u>3 762 728,45</u>	<u>270 754,83</u>
Wydatki		
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych	(1 539 367,73)	(22 018 447,24)
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(223 743,00)	(237 595,78)
Na aktywa finansowe, w tym:	(315 624,73)	(21 698 881,46)
w jednostkach wycenianych metodą praw własności	(1 000 000,00)	(81 970,00)
w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	(1 000 000,00)	(81 970,00)
- udzielone pożyczki długoterminowe	(1 000 000,00)	(50 825,00)
Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom	-	(31 145,00)
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	<u>(1 539 367,73)</u>	<u>(22 018 447,24)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy		
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych	40 155,50	22 914 797,49
Kredyty i pożyczki	-	8 402 000,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	14 539 676,21
Inne wpływy finansowe	-	-
	40 155,50	(26 878,72)
Wydatki		
Nabycie udziałów (akcji) własnych	(1 574 087,23)	(12 331,67)
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(1 523 462,01)	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	-	-
Inne wydatki finansowe	(50 625,22)	(12 331,67)
	<u>(50 625,22)</u>	<u>(12 331,67)</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	<u>(1 533 931,73)</u>	<u>22 902 465,82</u>

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)

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>01.01.2011 - 31.12.2011</u>
Przepływy pieniężne netto razem	<u>689 428,99</u>	<u>1 154 773,41</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	689 428,99	1 154 773,41
Środki pieniężne na początek okresu	1 185 918,41	-
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>1 875 347,40</u>	<u>1 154 773,41</u>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-



Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 15 maja 2013



Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

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					
01.01.2012	-	-	285 249,00	-	285 249,00
Zwiększenia	-	-	223 743,00	-	223 743,00
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2012	-	-	508 992,00	-	508 992,00
Umorzenie					
01.01.2012	-	-	(95 649,00)	-	(95 649,00)
Zwiększenia	-	-	(88 774,68)	-	(88 774,68)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2012	-	-	(184 423,68)	-	(184 423,68)
Odpisy aktualizujące					
01.01.2012	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2012	-	-	-	-	-
Wartość netto					
01.01.2012	-	-	189 600,00	-	189 600,00
31.12.2012	-	-	324 568,32	-	324 568,32

5TH AVENUE HOLDING S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Razem
Wartość brutto						
01.01.2012	-	-	22 275,00	70 000,06	-	92 275,06
Zwiększenia	-	1 098 610,00	-	359 756,10	-	1 458 366,10
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	0,00
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	0,00
31.12.2012	0,00	1 098 610,00	22 275,00	429 756,16	0,00	1 550 641,16
Umorzenie						
01.01.2012	-	-	(19 249,22)	(30 000,06)	-	(49 249,28)
Zwiększenia	-	(2 746,52)	(3 025,78)	(40 000,00)	-	(45 772,30)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
31.12.2012	-	(2 746,52)	(22 275,00)	(70 000,06)	-	(95 021,58)
Odpisy aktualizujące						
01.01.2012	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
31.12.2012	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
01.01.2012	-	-	3 025,78	40 000,00	-	43 025,78
31.12.2012	-	1 095 863,48	-	359 756,10	-	1 455 619,58

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 długoterminowe	Razem
Wartość brutto					
01.01.2012	21 698 881,46	-	50 825,00	-	21 749 706,46
Zwiększenia	235 956,97	-	1 000 000,00	-	1 235 956,97
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2012	21 934 838,43	-	1 050 825,00	-	22 985 663,43
Wartość netto					
01.01.2012	21 698 881,46	-	50 825,00	-	21 749 706,46
31.12.2012	21 934 838,43	-	1 050 825,00	-	22 985 663,43

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 jednostek powiązanych

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	-	-
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Stan należności brutto	-	-
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	370 216,71	63 697,19
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>370 216,71</u>	<u>63 697,19</u>
Stan należności brutto	370 216,71	63 697,19
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>370 216,71</u>	<u>63 697,19</u>

5TH AVENUE HOLDING S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
koszty doradcze	-	916,73
koszty ubezpieczenia	3 113,38	830,65
	<u>3 113,38</u>	<u>1 747,38</u>

6. Struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej

<u>Akcjonariusz</u>	<u>Ilość akcji</u>	<u>Wartość nominalna akcji</u>	<u>Udział %</u>
5th Avenue Investment Corporation Ltd	10 500 000	1 050 000	55,09%
Rubicon Partners NFI S.A.	4 351 000	435 100	22,83%
Pozostali	4 209 000	420 900	22,08%
	<u>19 060 000</u>	<u>1 906 000</u>	<u>100,00%</u>

7. Zobowiązania długoterminowe

7. 1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec jednostek powiązanych

	<u>31.12.2012</u>
<i>Przypadające do spłaty:</i>	
powyżej 1 roku do 3 lat	-
powyżej 3 do 5 lat	423 229,17
powyżej 5 lat	-
	<u>423 229,17</u>
<i>Przypadające do spłaty:</i>	
do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe)	-

Na powyższą kwotę składa się pożyczka:

- od 5th Avenue Investment Corporation Ltd na dzień 31.12.2012 wartość udzielonej pożyczki z dnia 19.09.2011 wynosi 375.000,00, wartość naliczonych odsetek 48.229,17, oprocentowanie zostało ustalone na poziomie 10% w skali roku,

5TH AVENUE HOLDING S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

7. 2 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	pożyczki	dłużnych zobowiązania	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>				
powyżej 1 roku do 3 lat	-	-	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-	-
powyżej 5 lat	11 866 442,00	-	-	11 866 442,00
	11 866 442,00	-	-	11 866 442,00

Przypadające do spłaty:

do 1 roku	-	-	-	-
<i>ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe</i>				

Na powyższą kwotę składa się kredyt inwestycyjny:

- Zobowiązania z tytułu długoterminowego kredytu inwestycyjnego od Podkarpacki Bank Kredytowy w Sanoku w kwocie 22.000.000,00 zł udzielonego na podstawie umowy kredytowej z dnia 11 lipca 2012r.. Termin spłaty kredytu upływa 30.06.2027r.

Oprocentowanie kredytu jest wg zmiennej stwki procentowej równej zmiennej stawce WIBOR dla okresu 1-miesięcznego powiększonej o 3,30 punktu procentowego.

Odsetki są płacone w okresach miesięcznych.

Do ustalenia stopy oprocentowania stosowana będzie stawka WIBOR IM z ostatniego dnia roboczego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego miesiąc, za który będą naliczone odsetki. W dniu zawarcia umowy oprocentowanie kredytu wynosi 8,22% w stosunku rocznym.

Na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosi 5.806.442,00 zł.

- dla 5th Avenue Holding S.A. kredyt od Bank Spółdzielczy w Ciechanowie, Ciechanów (Polska) na kwotę 7.570.000,00 PLN, zgodnie z umową pożyczki z dnia 06 grudnia 2011 r. i aneksem Odsetki są kalkulowane w oparciu o stopę bazowa WIBOR 3M powiększone o marżę stałą w wysokości 4,54%. Raty spłacane są regularnie, na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosi 6.060.000,00

8. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 1 553 786,39 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

9. Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe

	31.12.2012	31.12.2011
Przychody z tytułu dotacji - inwestycje w WNiP	168 677,77	172 826,41
	168 677,77	172 826,41

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

10. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	1 430 834,16	765 900,21
Eksport	-	-
	<u>1 430 834,16</u>	<u>765 900,21</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Sprzedaż usług	1 430 834,16	765 900,21
pozostałe	-	-
	<u>1 430 834,16</u>	<u>765 900,21</u>

**11. Przychody odsetkowe
(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)***w okresie od 01 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.*

	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	płatności powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe aktywa	40 155,50	-	-	-	40 155,50
Razem	<u>40 155,50</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40 155,50</u>

*dane porównywalne**w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.*

	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	płatności powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe aktywa	17 322,55	-	-	-	17 322,55
Razem	<u>17 322,55</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17 322,55</u>

**12. Koszty odsetkowe
(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)***w okresie od 01 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.*

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	płatności powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe pasywa	(50 625,22)	-	-	-	(50 625,22)
Razem	<u>(50 625,22)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(50 625,22)</u>

*dane porównywalne**w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r.*

	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	płatności powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe pasywa	(12 331,67)	-	-	-	(12 331,67)
Razem	<u>(12 331,67)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12 331,67)</u>

5TH AVENUE HOLDING S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

13. Podatek dochodowy od osób prawnych

13. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
Podatek dochodowy bieżący	637 340,00	323 862,00
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	-	-
	637 340,00	323 862,00

13. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
Wynik Brutto	4 861 851,89	1 665 945,10
I. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
koszty niepodatkowe	82 444,31	3 707,17
odsetki NKUP	-	12 232,97
niewypłacone wynagrodzenia	-	31 878,00
inne	-	149,55
Razem	82 444,31	47 967,69
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
aktualizacja wartości inwestycji	1 548 000,00	11 025,00
odsetki naliczone	41 247,69	-
inne	1 145,00	-
Razem	1 590 392,69	11 025,00
Podstawa opodatkowania	3 353 903,51	1 702 887,79
Strata z lat ubiegłych	516,31	1 648,73
Dochód do opodatkowania	3 354 419,82	1 704 536,52
Podatek dochodowy	637 340,00	323 862,00

14. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	235 956,97	21 698 881,46

15. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Udzielenie pożyczek inwestycyjnych z jednostki dominującej do jednostek zależnych.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

16. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

1st Real Deal S.A.

7,07,0**17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. Ustanowione na Grupie Kapitałowej zabezpieczenia majątkowe

	<u>01.01.2012 - 31.12.2012</u>	<u>01.01.2011 - 31.12.2011</u>
Inwestycje w nieruchomości		
hipoteka kaucyjna na działkach numer 15/2, 15/4 /Wita Stwosza,	11 400 000,00	11 400 000,00
hipoteka kaucyjna na lokalu Solidarności 119/125 m.97	1 000 000,00	-
hipoteka kaucyjna na działkach numer 8 /Rzymowskiego, Warszawa	50 000 000,00 -	- -
	<u>62 400 000,00</u>	<u>11 400 000,00</u>

Powyższe zabezpieczenia związane są z udzielonymi kredytami spółkom 1Sky Office Center S.A. i 5TH Avenue Holding S.A.

21. Działalność zaniechana

W 2012 r. Grupa Kapitałowa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

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	Kredyt inwestycyjny udzielony przez Podkarpacki bank Spółdzielczy na kwotę 22 000 000,00	5 806 442,00	1M WIBOR + 3,39% Marży
Pozostałe zobowiązania finansowe	Kredyt inwestycyjny udzielony przez Polski Bank Spółdzielczy w Ciechanowie na kwotę 7.570.000 zł	6 060 000,00	3M WIBOR + 4,54% Marży
Pozostałe zobowiązania finansowe	Pożyczka inwestycyjna od 5th Avenue Investment Corporation Ltd na kwotę 375.000 zł	423 229,17	10% stałe

22. 2 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Kredyt inwestycyjny udzielony przez Podkarpacki bank Spółdzielczy na kwotę 22 000 000,00	5 806 442,00	7,05%	zmiany przepływów pieniężnych ryzyko
Kredyt inwestycyjny udzielony przez Polski Bank Spółdzielczy w Ciechanowie na kwotę 7.570.000 zł	6 060 000,00	9,49%	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.

5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

23. Wynik finansowy z lat ubiegłych

Wynik finansowy z lat ubiegłych zawiera wyniki finansowe uzyskane przez jednostki zależne do momentu konsolidacji o którym mowa w punkcie 1.8



Jakub Robel

Prezes Zarządu

Warszawa, 15 maja 2013

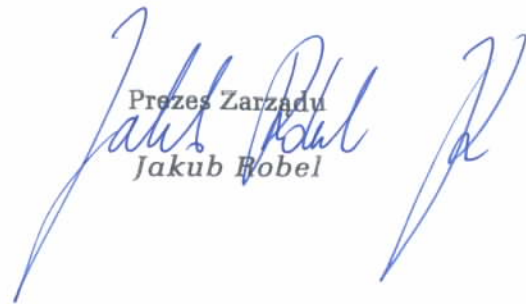


Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

6. OŚWIADCZENIE ZARZADU 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 Bobel

**7. OPINIA I RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY
SIĘ 31.12.2012R.**

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna

Przeprowadziłam badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING S.A., dla której 5TH AVENUE HOLDING S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Saboty 60 jest Spółką Dominującą, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku, wykazujące sumę bilansową w kwocie 28.721.965,87 zł, skonsolidowany rachunek zysków i strat, sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki Dominującej.

Zarząd Spółki Dominującej oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Moim zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności skonsolidowanego sprawozdania finansowego z przyjętymi przez Grupę Kapitałową zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowałam i przeprowadziłam w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawozdanie poprawności zastosowanych przez Spółkę Dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Moim zdaniem zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelne i jasne informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej oraz finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 roku,
 - zostało sporządzone stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
 - jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.
- Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 roku jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nimi zgodne.

Gorzów Wlkp dnia 28-05-2013 rok

Kluczowy Biegły Rewident

BIEGŁY REWIDENT
Wylegała
mgr Teresa Wylegała
(nr ew. 4489)

Podmiot uprawniony do badania

BIURO OBRACHUNKOWE
mgr Teresa Wylegała
ul. Dąbrowska 50, 66-400 Gorzów Wlkp.
Biuro: ul. Kos. Gaylińskich 93/2, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. 601 787 523, tel./fax 95 7299 708
iPomoc: uprawniony do badania
sprawozdań finansowych nr 731;

RAPORT
Z BADANIA
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING
SPÓŁKA AKCYJNA
02-174 WARSZAWA UL. SABAŁY 60

za 2012 rok

I. INFORMACJE OGÓLNE.

Spółka Dominująca Grupy Kapitałowej działa pod firmą 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna.

Siedzibą Spółki jest Warszawa (02-174) ul. Sabały 60

Spółka Dominująca prowadzi działalność w formie spółki, związanej na podstawie umowy Spółki, spisanej aktem notarialnym Repertorium A NR 7088/2010 dnia 13-09-2010 roku, sporządzonym przed Notariuszem Grzegorzem Rogala w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ul. Śliskiej Nr 3 lokal 18.

Do rejestru przedsiębiorców spółka została wpisana w dniu 23-11-2010 roku w Sądzie Rejonowym dla m st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000370247**

Urząd Statystyczny w Warszawie nadał w systemie identyfikacji podmiotów gospodarki narodowej statystyczny numer identyfikacyjny **REGON 142638103**

Na podstawie art. 3 ust 7 ustawy z dnia 13 października 1995 roku o zasadach ewidencji i identyfikacji podatników i płatników / Dz.U. Nr 142 poz 702 z późniejszymi zmianami Naczelnik Urzędu Skarbowego Warszawa-Bemowo Decyzja z dnia 28-12-2010 roku nadał numer identyfikacji podatkowej **NIP 5222967449**

Spółka Dominująca działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych.

Przedmiotem działalności zgodnie z wpisem do KRS i statutem jest :

- działalność holdingów finansowych,
- działalność firm centralnych (HEAD OFFICES) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wnoszeniem budynków mieszkaniowych i niemieszkalnych
- roboty związane z budowa dróg kołowych i szynowych,
- roboty związane z budowa rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
- roboty związane z budowa pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
- wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych,
- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
- pozostałe specjalistyczne roboty budowlane,
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,

by

- restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne,
- przygotowywanie żywności dla odbiorców zewnętrznych , catering i pozostała gastronomiczna działalność usługowa,
- przygotowywanie i podawanie napojów,
- wydawanie książek i periodyków oraz pozostała działalność wydawnicza, z wyłączeniem w zakresie oprogramowania,
- działalność wydawnicza w zakresie oprogramowania,
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana,
- przetwarzanie danych , zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobnych działalności , działalność portali internetowych,
- pozostała działalność usługowa w zakresie informacji,
- pośrednictwo pieniężne,
- działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,
- pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- działalność związana z zarządzaniem funduszami,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie,
- doradztwo związane z zarządzaniem,
- działalność w zakresie architektury i inżynierii, oraz związane z nią doradztwo techniczne,
- badania i analizy techniczne,
- reklama,
- badania rynku i opinii publicznej,
- działalność w zakresie specjalistycznego projektowania ,
- działalność związana z administracyjną obsługą biura, wyłączając działalność wspomagającą,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- działalność komercyjna, gdzie indziej nie sklasyfikowana,
- szkoły policealne oraz wyższe.

Kapitał akcyjny Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 1.906.000.00 zł i dzieli się na 19.060.000 akcji o nominalnej wartości 0,10 zł

Akcje objęte zostały przez

Akcjonariusze	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
-5th Avenue Investment Corporation Ltd	10 500 000	1 050 000,00	55,09 %
-Rubicon Partners NFI SA	4 351 000	435 100,00	22,83 %
-Pozostali	4 209 000	420 900,00	22,08 %
Razem	19 060 000	1 906 000,00	100,00 %

Jakub Sebastian Robel -. Prezes Zarządu

Na dzień 31 grudnia 2012 roku w skład Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING SA wchodzi :

Nazwa jednostki	Metoda konsolidacji	Kapitał zakładowy	Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2012
Jednostka dominująca -5th Avenue Holding S.A.	pełna	1.906.000,00	100 %
Jednostki zależne -1 Sky Office Center SA -London Real Estate Investment Sp. z o.o. -New York Real Estate Management Sp z o.o. -1 st Real Deal S.A.	pełna pełna pełna pełna	100.000,00 5.000,00 5.000,00 100.000,00	100% 100% 100% 100%
Jednostki współzależne -Alertfinansowy.pl.Sp z o.o.		200.000,00	24,4 %

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31 grudnia 2012 roku objęte zostały jednostki zależne .

Sprawozdania finansowe jednostki współzależnej zostało wyłączone ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego .Wyłączenie nastąpiło na podstawie przepisów art.57 oraz art. 58 ust 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami)

Udział jednostki dominującej w prawach głosu na zgromadzeniu wspólników lub akcjonariuszy danej jednostki odpowiada udziałowi jednostki dominującej w kapitale zakładowym tej jednostki . Spółka Dominująca sporządzająca sprawozdanie skonsolidowane nie stosowała istotnych uproszczeń i odstępstw od przyjętych zasad konsolidacji w stosunku do kontrolowanych jednostek .

Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2011 wykazujące sumę bilansową w kwocie 25.349.390,36 zł zostało zbadane przez biegłego rewidenta . Sprawozdanie to zostało zatwierdzone oraz złożone w Urzędzie Skarbowym i w Sądzie rejestrowym . Nie zostało ogłoszone w Monitorze Polskim B

Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie .

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie zawartej umowy z dnia 14-05-2013 roku pomiędzy 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna ,

a Biurem Obrachunkowym mgr Teresa Wylegała w Gorzowie Wlkp ul Dąbroszyńska 50 (ul. Kos. Gdyńskich 93/2), wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 731 w Krajowej Radzie Biegłych Rewidentów, a w jego imieniu badanie przeprowadziła Biegły Rewident Teresa Wylegała .Badanie powyższego sprawozdania finansowego przeprowadzono na podstawie zawartej umowy

Wybór audytora do badania sprawozdania finansowego za rok 2012 dokonany został zgodnie z przepisem art. 66 ust. 4 ustawy o rachunkowości.

Zarówno podmiot uprawniony do badania, jak i przeprowadzający w jego imieniu badanie biegły rewident stwierdza , że spełnia wymogi dotyczące bezstronności i niezależności od badanej jednostki, w rozumieniu przepisów art. 66 ust. 2 ustawy o rachunkowości.

Dostępność danych i oświadczeń kierownictwa Spółki .

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu mojego badania .

Podmiotowi uprawnionem i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono wszystkie żądane dokumenty i dane , jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień , co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki Dominującej z dnia 28 maja 2012



II. SYTUACJA MAJATKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ.

AKTYWA	Stan na		Struktura 2012 w %	Dynamika 2012/2011 w %
	31.12.2011 rok	31.12.2012 rok		
	kwota	kwota		
A. Aktywa trwałe	21 987 302,24	24 765 851,33	86,23	112,64
1. Wartości niematerialne i prawne	194 570,00	324 568,32	1,13	
2. Rzeczowe aktywa trwałe	43 025,78	1 455 619,58	5,07	3 383,13
3. Należności długoterminowe			0,00	0,00
4. Inwestycje długoterminowe	21 749 706,46	22 985 663,43	80,03	16,67
5. Długoter. rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	
B. Aktywa obrotowe	3 362 088,12	3 956 114,54	13,77	117,67
1. Zapasy	0,00	0,00	0,00	135,68
2. Należności krótkoterminowe	2 174 422,33	2 044 882,69	7,12	94,04
3. Inwestycje krótkoterminowe	1 185 918,41	1 908 118,47	6,64	160,90
4. Krótkoter. rozliczenia międzyokresowe	1 747,38	3 113,38	0,01	178,17
Suma aktywów	25 349 390,36	28 721 965,87	100,00	113,30

Główną pozycję aktywów stanowią aktywa trwałe to jest 52,74%. Aktywa obrotowe stanowią 17,26% aktywów ogółem.

PASywa	Stan na		Struktura 2012 w %	Dynamika 2012/2011 w %
	31.12.2011	31.12.2012		
	kwota	kwota		
A. Kapitał (fundusz) własny	9 788 285,37	14 053 723,66	48,93	143,68
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00	6,63	100,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)				
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)				
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	6 496 000,00	6 496 000,00	22,62	100,00
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny				
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe				
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	44 201,27	1 427 211,77	4,97	3 228,89
8. Zysk (strata) netto	1 342 084,10	4 224 511,89	14,71	314,77
9. Kapitały mniejszości		0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 561 104,99	14 668 242,21	51,07	94,26
1. Rezerwy na zobowiązania				
2. Zobowiązania długoterminowe	14 539 676,21	12 289 671,17	42,79	
3. Zobowiązania krótkoterminowe	848 602,37	2 209 893,27	7,69	260,42
4. Rozliczenia międzyokresowe	172 826,41	168 677,77	0,59	100,00
Suma pasywów	25 349 390,36	28 721 965,87	100,00	113,30

Kapitał własny stanowi 37,31% pasywów bilansu, natomiast kapitał obcy 62,69% pasywów bilansu.

Wyp

Syntetyczny rachunek zysków i strat – jego ocena

Wariant porównawczy

	2011 rok	2012 rok	Różnica 2012/2011	Dynamika 2012/2011 w %
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	765 900,21	1 430 834,16	664 933,95	186,82
B. Koszty działalności operacyjnej	899 183,80	2 897 724,02	1 998 540,22	322,26
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-133 283,59	-1 466 889,86	-1 333 606,27	1 100,58
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 785 518,03	6 400 887,21	4 615 369,18	358,49
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 307,07	61 675,74	59 368,67	2 673,34
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 649 927,37	4 872 321,61	3 222 394,24	295,31
G. Przychody finansowe	28 349,40	40 155,50	11 806,10	141,64
H. Koszty finansowe	12 331,67	50 625,22	38 293,55	410,53
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	1 665 945,10	4 861 851,89	3 195 906,79	291,84
K. Zysk (strata) brutto (I+J)	1 665 945,10	4 861 851,89	3 195 906,79	291,84
L. Podatek dochodowy	323 861,00	637 340,00	313 479,00	196,79
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	1 342 084,10	4 224 511,89	2 882 427,79	314,77

Przychody wzrosły o 86,82% w porównaniu do roku ubiegłego. Koszty działalności operacyjnej wykazują szybszą dynamikę wzrostu od przychodów ze sprzedaży. Zysk netto uległ zwiększeniu o 214,77%.

Kształtowanie się podstawowych wskaźników ekonomiczno - finansowych i ich ocena

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika		
		Pożądana	2011	2012
1. Rentowność brutto sprzedaży	wynik ze sprzedaży · 100 / przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	max	-17,40	- 102,52
2. Rentowność netto sprzedaży	wynik finansowy netto · 100 / przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	max	175,23	295,25
3. Rentowność majątku (ROA)	wynik finansowy netto · 100 / średnioroczny stan aktywów	max	5,29	15,63
4. Rentowność kapitału własnego (ROE)	wynik finansowy netto · 100 / średnioroczny stan kapitału własnego	max	13,71	35,43
5. Bieżącej płynności finansowej I	aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe	1,2 - 2,0	3,96	1,79
6. Szybkiej płynności finansowej II	aktywa obrotowe ogółem - zapasy / zobowiązania krótkoterminowe	0,8 - 1,2	3,96	1,79
7. Pieniężnej płynności finansowej III	inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe	0,2	1,40	0,84
8. Kapitał obrotowy	aktywa obrotowe - zobowiązania krótkoterminowe	max	2513485	1746221
9. Rotacji majątku ogółem	przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów / suma aktywów	max	0,03	0,05
10. Rotacji majątku trwałego	przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów / aktywa trwałe	max	0,03	0,06
11. Rotacji majątku obrotowego	przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów / aktywa obrotowe	max	0,23	0,36
12. Szybkość obrotu zapasów w dniach	średnioroczny stan zapasów · 365 / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów	min	-	-
13. Szybkość obrotu należnościami w dniach	średnioroczny stan ogółu należności z tyt. dostaw i usług · 365 / przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	min	30 dni	94 dni
14. Termin spłaty zobowiązań w dniach	średnioroczny stan ogółu zobowiązań z tyt. dostaw i usług · 365 / wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów	min	119 dni	195 dni
15. Ogólnego zadłużenia	zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe / suma aktywów	0,30 - 0,50	0,61	0,51
16. Pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	kapitały własne / aktywa trwałe	>1	0,44	0,57
17. Pokrycia aktywów trw. kapitałem stałym	kapitały własne + zobowiązania długoterminowe / aktywa trwałe ogółem	-	1,11	1,06
18. Relacji kapitałów obcych do kapitałów własnych	kapitały obce / kapitały własne	<1	1,57	1,04
19. Trwałości struktury finansowania	kapitały własne + rezerwy długoter. + zobowiązania długoter. / suma aktywów	max	0,96	0,91
20. Relacji zobowiązań do należności z tyt. dostaw i usług	zobowiązania z tyt. dostaw i usług / należności z tyt. dostaw i usług	-	4,67	4,20

Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto wykazuje wartość ujemną, ponieważ na sprzedaży wystąpiła strata. Wskaźniki rentowności sprzedaży netto, majątku i kapitału własnego wykazują wielkości dodatnie. Działalność Grupy jest rentowna. Wskaźniki bieżącej płynności finansowej, szybkiej płynności finansowej i pieniężnej płynności finansowej kształtują się w przedziale powyżej wielkości oczekiwanych. Grupa posiada płynność finansową. Zadłużenie kształtuje się na poziomie 51%.

III . INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Informacje na temat badanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku i obejmuje :

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku , które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 28.721.965,87 zł ,
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres obrotowy kończący się 31 grudnia 2012 roku wykazujący zysk netto w kwocie 4.224.511,89 zł ,
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za 2012 rok wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie 689 428,99 zł .
- sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazujące zwiększenie stanu kapitału na w 2012 roku w kwocie 4.265.438,29 zł .
- informacje dodatkowe obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Struktura aktywów i pasywów oraz pozycji kształtujących wynik finansowy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Badanie objęto okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku i polegało głównie na:

- badaniu prawidłowości i rzetelności przygotowanego przez Zarząd Spółki Dominującej skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- badaniu dokumentacji konsolidacyjnej,
- ocenie prawidłowości zastosowanych w trakcie konsolidacji metod i procedur konsolidacyjnych.

2. Dokumentacja konsolidacyjna

Spółka Dominująca przedstawiła dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- sprawozdanie finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym,
- wszelkie korekty i wyłączenia dokonywane w celu konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawy sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego :

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2012 sporządzono zgodnie z postanowieniami ustawy o rachunkowości .

Okres obrotowy.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na ten sam dzień i za ten sam rok obrotowy co sprawozdanie finansowe Spółki Dominującej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna.

Jednostki zależne objęte konsolidacją sporządziły sprawozdania finansowe na ten sam dzień bilansowy co Spółka Dominująca. Rok obrotowy wszystkich spółek zależnych objętych konsolidacją został zakończony 31 grudnia 2012 roku.

Metoda konsolidacji.

Konsolidacja sprawozdań Grupy Kapitałowej, w odniesieniu do jednostek zależnych, została przeprowadzona metodą pełną przez sumowanie w pełnej wysokości wszystkich odpowiednich pozycji sprawozdań finansowych Spółki Dominującej i jednostek zależnych objętych konsolidacją.

Po dokonaniu sumowań sporządzono korekty i przeprowadzono wyłączenia konsolidacyjne, które dotyczyły:

- wartości nabytych udziałów posiadanych przez Spółkę Dominującą w jednostkach zależnych, oraz część aktywów netto jednostek zależnych odpowiadającej udziałowi Spółki Dominującej we własności tych jednostek,
- wzajemnych należności i zobowiązań jednostek objętych konsolidacją,
- istotnych przychodów i kosztów dotyczących operacji pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją.

3. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Spółka Dominująca potwierdziła zasadność zastosowania zasad kontynuacji działalności przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Informacje objaśniające do pozycji: rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne, inwestycje, zobowiązania i rezerwy prawidłowo przedstawiają zwiększenia i zmniejszenia oraz tytuły tych zmian w ciągu roku obrotowego.

Spółka Dominująca dokonała prawidłowej prezentacji poszczególnych składników aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Sprawozdanie finansowe z sytuacji finansowej, skonsolidowany rachunek zysków i strat, sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami stanowiącymi ich integralną część, zawierają wszystkie pozycje, których ujawnienie w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych jest wymagane zgodnie z postanowieniami ustawy o rachunkowości.

Wyp

Zarząd sporządził i załączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2012. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane przez art 49 ust 2 ustawy o rachunkowości. Dokonałam Sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

IV. UWAGI KOŃCOWE

Oświadczenie Zarządu

Biuro Obrachunkowe oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki Dominującej pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Grupa Kapitałowa przestrzegała przepisów prawa.

Niniejszy raport zawiera 11 kolejno ponumerowanych i parafowanych stron.

Gorzów Wlkp 28.05.2013 rok

Kluczowy biegły rewident

BIEGŁY REWIDENT
Wylegała
mgr Teresa Wylegała
(nr ew. 4488)

Podmiot badający

BIURO OBRACHUNKOWE
mgr Teresa Wylegała
ul. Dąbroszyńska 50, 66-400 Gorzów Wlkp
Biuro: ul. Kos. Górnich 93/2, 66-400 Gorzów Wlkp
tel. 601 787 623, tel./fax 95 7299 708
(Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych nr 231)