



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Jednostkowy raport roczny
5th Avenue Holding S.A.
za rok obrotowy 2014

Warszawa, 03.06.2015 rok

5th Avenue Holding S.A. ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Spis treści

1. PISMO ZARZĄDU	3
2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO W PLN I EUR.....	4
3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	5
4. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI 5TH AVENUE HOLDING S.A.....	6
5. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2014.....	16
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA.....	43
7. OPINIA I RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ 31.12.2014.....	44
8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	59

1. PISMO ZARZĄDU

Drodzy Akcjonariusze, Inwestorzy Giełdowi i Klienci,

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding S.A. ma przyjemność przekazać Państwu raport roczny podsumowujący wynik działalności Spółki w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku.

Miniony rok był dla naszej firmy okresem wyjątkowej pracy. Dzięki temu zaistniały w nim zdarzenia mające pozytywny wpływ na rozwój Spółki oraz dające perspektywę dalszego poprawiania jej wyników w przyszłości.

Zarząd 5th Avenue Holding S.A., przedstawiając Państwu niniejszy raport roczny i zapraszając do zapoznania się z nim, chce jednocześnie serdecznie podziękować za dotychczasowe zaufanie wszystkim Akcjonariuszom oraz zapewnić o dokładaniu wszelkich starań by rok 2015 był okresem jeszcze większych sukcesów i powodów do satysfakcji z naszych działań.

PREZES ZARZĄDU

Jakub Róbel

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

DANE FINANSOWE	01.01.2013 – 31.12.2013	01.01.2013 – 31.12.2013	01.01.2014 – 31.12.2014	01.01.2014 – 31.12.2014
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
Kapitał własny	12 968 050,28	3 126 941,14	14 298 500,40	3 354 644,30
Zobowiązania długoterminowe	460 729,17	111 094,03	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	6 190 648,90	1 492 729,77	1 618 093,30	379 629,14
Przychody netto ze sprzedaży zrównane z nimi	585 047,39	138 933,13	15 206 894,07	3 629 936,76
Zysk z działalności operacyjnej	139,53	33,13	314 544,53	75 082,84
Przychody finansowe	2 883 992,91	684 871,27	1 226 787,35	292 838,27
Zysk z działalności gospodarczej	2 780 459,28	660 284,80	1 339 597,12	319 766,34
Zysk brutto	2 780 459,28	660 284,80	1 339 597,12	319 766,34
Zysk netto	2 780 459,28	660 284,80	1 330 450,12	317 582,92

Tabela 1. Wybrane dane finansowe z rocznego sprawozdania finansowego.

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

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

- wg stanu na dzień 31-12-2013 r.: 1 EUR = 4,1472 PLN,
- wg stanu na dzień 31-12-2014 r.: 1 EUR = 4,2623 PLN,

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

- w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013: 1 EUR = 4,2110 PLN,
- w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014: 1 EUR = 4,1893 PLN

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 03.06.2015r.

Zarząd 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje zaprezentowane w niniejszym rocznym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014r. sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna oraz jej wyniki finansowe.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna zawiera prawdziwy obraz rozwoju osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.


PREZES ZARZĄDU
Jakub Rośel

4. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI 5TH AVENUE HOLDING S.A

Sprawozdanie Zarządu

5TH AVENUE HOLDING S.A

z działalności spółki w 2014 roku.

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 2010r. Spółka została zarejestrowana w KRS pod numerem 0000370247.

Dnia 22 października 2013r. w Krajowym Rejestrze Sądowym została zarejestrowana zmiana siedziby Spółki - Warszawa 02-697 ul. Rzymowskiego 31.

1. Informacje podstawowe:

Firma Emitenta:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Rzymowskiego 31, 02-697 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
KRS:	0000370247
REGON:	142638103
NIP:	5222967449
Kapitał Zakładowy:	1 906 000,00 PLN

2. Akcjonariusze oraz wysokość kapitału zakładowego:

Na dzień 31 grudnia 2014r. struktura akcjonariatu Spółki była następująca:

5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000 akcji	1 050 000,00zł	55,09%
--	------------------	----------------	--------

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

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Rubicon Partners S.A.	4 855 620 akcji	485 562,00zł	25,47%
Pozostali	3 704 380 akcji	370 438,00zł	19,44%
RAZEM	19 060 000 akcji	1 906 000,00zł	100%

W dniu 23.01.2015r. Emitent otrzymał zawiadomienie, iż spółka Real Corp Sp. z o.o. na drodze umowy zawartej poza rynkiem zorganizowanym nabyła 6.038.800 sztuk akcji 5th Avenue Holding S.A. i tym samym przekroczyła próg 25% ogólnej liczby głosów w spółce 5th Avenue Holding S.A. W wyniku transakcji spółka Real Corp posiada 6.038.800 sztuk akcji Emitenta, które stanowią 31,68% udziału w jego kapitale i dają prawo do 6.038.800 głosów na walnym zgromadzeniu spółki 5th Avenue Holding S.A.

Na dzień 25 maja 2015 roku struktura akcjonariatu z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, przedstawia się następująco:

5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000 akcji	1 050 000,00zł	55,09%
Real Corp Sp. z o. o.	6 038 800 akcji	603 880,00zł	31,68%
Pozostali	2 521 200 akcji	252 120,00zł	13,23%
RAZEM	19 060 000 akcji	1 906 000,00zł	100%

3. Informacje o działalności prowadzonej przez Emitenta

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 funduszków emerytalnych;

7) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;

8) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

4. Organy Spółki

Organami Spółki są:

- Walne Zgromadzenie
- Rada Nadzorcza
- Zarząd

Skład Rady Nadzorczej Spółki w roku 2014 przedstawiał się następująco:

- Karolina Robel
- Renata Robel Becker
- Agnieszka Bonder
- Zbigniew Pawlak
- Michał Stępień

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 25.05.2015 przedstawiał się następująco:

- Karolina Robel
- Renata Robel Becker
- Agnieszka Bonder
- Michał Stępień

Organem kierującym działalnością jednostki jest Zarząd. W roku obrotowym zakończonym 31.12.2014r. w skład Zarządu wchodził Pan Jakub Robel – Prezes Zarządu.

5. Istotne zdarzenia w działalności spółki w roku obrotowym 2014 oraz po jego zakończeniu

5th Avenue Holding S.A. w 2014 roku posiadała akcje i udziały w następujących spółkach:

- Hudson Corporate Finance Sp. z o. o. SKA - 100% (dawniej Sky Office Center Sp. z o.o. SKA)

5th Avenue Holding S. A. ul. Rzymowskiego 31, 02 – 697 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

- Hudson Corporate Finance Sp. z o. o. – 100% (dawniej Sky Office Center Sp. z o.o.)
- 1st Real Deal S.A. – 100%
- Broadway Investment Sp. z o. o. – 85%
- Wall Street Investment Sp. z o. o. – 100%
- Wall Street Investment Sp. z o.o. SKA w likwidacji – 100%
- Madison Investments Sp. z o.o. – 100%

W okresie objętym raportem spółka 5th Avenue Holding S.A. podpisała umowę o dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej. Dotacja z Programu Innowacyjna Gospodarka pozwoli na stworzenie zaawansowanego systemu B2B do realizacji kompleksowych procesów inwestycyjnych oraz zarządzania nieruchomościami komercyjnymi. Spółka w ramach niniejszego projektu planuje nabyć oprogramowanie w postaci innowacyjnego systemu IT, który umożliwi efektywną obsługę procesów biznesowych i osiągnięcie znacznych korzyści u partnerów biznesowych, redukcję kosztów, oraz optymalizację czasu realizacji. Wartość projektu 1.165.000 PLN. Kwota dofinansowania 815.500 PLN. Okres realizacji od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.

W 2014 roku spółka zależna Broadway Investment Sp. z o.o. rozpoczęła realizację projektu pod nazwą – Manhattan Place. Jest to budynek mieszkalny z częścią biurową i handlowo-usługową na warszawskim Mokotowie.

W grudniu 2014 roku spółka zależna Sky Office Center Sp. z o.o. SKA (obecnie Hudson Corporate Finance Sp. z o. o. SKA) zawarła transakcję sprzedaży budynku biurowego SKY OFFICE CENTER w Warszawie. W konsekwencji ww. spółka zależna dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Bank z siedzibą w Polsce.

W marcu 2015 roku spółka zależna Wall Street Investment Sp. z o.o. zakupiła nieruchomość gruntową na warszawskim Mokotowie z przeznaczeniem na realizację kolejnego projektu – 5A OFFICE CENTER.

W 2014 roku spółka 5th Avenue Holding S.A. zarządzała i koordynowała pracami poszczególnych spółek z grupy.

6. Przewidywany rozwój jednostki.

W 2015 roku 5th Avenue Holding S.A. jako spółka holdingowa będzie kontynuowała zarządzanie i

koordynowanie pracami poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej. 5th Avenue Holding S.A. będzie również kontynuowała działania zmierzające do rozpoczęcia kolejnych planowanych inwestycji.

7. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

W związku z charakterystyką działalności, Spółka 5th Avenue Holding S.A. nie prowadziła działań w dziedzinie badań i rozwoju.

8. 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.

9. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

Wydatki są finansowane z bieżącej działalności Spółki. W roku obrotowym trwającym od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi wyniosły 15 206 894,07 PLN, a wynik finansowy Spółki na 31 grudnia 2014r. zamknął się zyskiem netto w wysokości 1 330 450,12 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych stanowią 1 590 671,11 PLN, w tym zobowiązania wynikające z umowy pożyczki z dnia 19 września 2011r. od Spółki 5th Avenue Investment Corporation LTD na kwotę 375 000,00 PLN. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosiła z tytułu pożyczki 375 000,00 PLN natomiast 0,00 PLN z tytułu odsetek.

Wybrane dane finansowe Spółki 5th Avenue Holding S.A. (w PLN)

Lp.	Dane z rachunku zysków i strat	01.01.2014 - 31.12.2014
I.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	15 206 894,07
	a) w tym od jednostek powiązanych	15 000 000,00
II.	Zysk z działalności gospodarczej	1 339 597,12
III.	Zysk netto	1 330 450,12

Lp.	Dane z bilansu	01.01.2014 – 31.12.2014
A	AKTYWA	
I.	Aktywa trwałe	12 409 053,77
1.	Należności długoterminowe	68 038,50
2.	Inwestycje długoterminowe	12 341 015,27
	a) nieruchomości	
	b) długoterminowe aktywa finansowe	12 341 015,27
	- w jednostkach powiązanych	11 253 515,27
	- w pozostałych jednostkach	1 087 500,00
II.	Aktywa obrotowe	3 843 819,93
	Zapasy	
1.	Należności krótkoterminowe	2 954 798,47
2.	Inwestycje krótkoterminowe	889 021,46
	a) krótkoterminowe aktywa finansowe	
	- w jednostkach powiązanych	
	- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	889 021,46
3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
	AKTYWA RAZEM	16 252 873,70

B	PASYWA	
I.	Kapitał własny	14 298 500,40
1.	kapitał zakładowy	1 906 000,00
2.	kapitał zapasowy	11 062 050,28
3.	zysk netto	1 330 450,12

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

NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

II.	Zobowiązania długoterminowe	
1.	Wobec jednostek powiązanych	
2.	Wobec pozostałych jednostek	
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 590 671,11
2.	Wobec pozostałych jednostek	27 422,19
	a) z tytułu dostaw i usług	16 972,59
	b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	10 425,00
	c) inne	24,60
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	336 280,00
	PASYWA RAZEM	16 252 873,70

Sytuacja kadrowa Spółki

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka nie zatrudniała pracowników.

10. Nabycie udziałów własnych.

Spółka nie nabywała żadnych akcji własnych, ani nie posiada, na dzień bilansowy, akcji własnych.

11. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)

Spółka nie posiada oddziałów.

12. Czynniki ryzyka związane z działalnością 5th Avenue Holding S.A.

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Rynek na którym działa Spółka jest ściśle powiązany z koniunkturą gospodarczą na rynku polskim jak i szerzej na rynku światowym. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Spółki, 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 Spółki, poprzez obniżenie popytu na usługi Spółki, 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 Spółki a ostatecznie na rentowność prowadzonej przez Spółkę 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 Spółka. Warszawski rynek nieruchomości 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.

Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym

Obecną sytuację na warszawskim rynku nieruchomości cechuje równowaga popytu i podaży, co w pewnym stopniu ogranicza zagrożenia ze strony konkurentów. Nie można jednak wykluczyć, że w przypadku znaczącego wzrostu ilości nowo wybudowanej powierzchni działania rynkowe konkurentów będą bardziej nastawione na obniżenie cen oraz zwiększenie atrakcyjności innych parametrów oferty na rzecz potencjalnych klientów.

Ryzyko związane z regulacjami prawnymi

Otoczenie prawne działalności Spółki (rynek nieruchomości) 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. Spółka 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 Spółkę. 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 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 Spółkę 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 Spółkę, 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.

Jakub Robel – Prezes Zarządu



Warszawa, dn. 25.05.2014r.

**5. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31.12.2014.**

5TH AVENUE HOLDING S.A.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2014 R.**

5th Avenue Holding S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	9
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	11
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	13
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	14
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	15

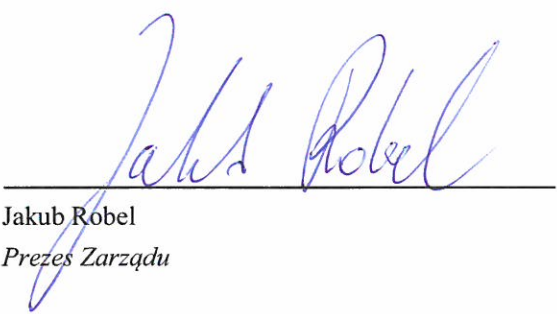
5th Avenue Holding S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r.

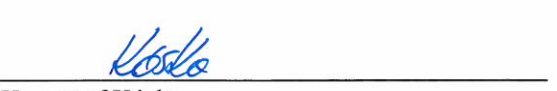
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) Zarząd 5th Avenue Holding S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 16 252 873,70 złotych;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujący zysk netto 1 330 450,12 złotych;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 330 450,12 złotych
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 762 137,99
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Jakub Robel
Prezes Zarządu



Krzysztof Kóska
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 25 maja 2015 r.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Dane identyfikujące Spółkę

1. 1 Nazwa Spółki

5th Avenue Holding S.A.

1. 2 Siedziba Spółki

ul. Rzymowskiego 31
02-697 Warszawa

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

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

1. 4 Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki jest między innymi:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

1. 5 Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r., okres porównawczy obejmuje okres od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

1. 6 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

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

2. Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

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

2. 2 Przychody i koszty

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

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

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi.

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

Przychody i koszty w odniesieniu do kontraktu na usługę o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy związane z umową o budowę ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi. Przewidywana strata związana z wykonaniem usługi ujmowana jest bezzwłocznie jako koszt w rachunku zysków i strat.

2. 3 Inwestycje

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

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

Skutki przeszacowania inwestycji zaliczanych do środków trwałych, powodujące wzrost ich wartości do poziomu cen rynkowych są wykazywane w Pozostałych przychodach operacyjnych, obniżenie wartości wartości inwestycji zalicza się do Pozostałych kosztów operacyjnych.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 4 *Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe*

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

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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

2. 5 *Rezerwy na zobowiązania*

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

2. 6 *Podatek dochodowy*

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

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

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

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

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

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

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

2. 7 *Różnice kursowe*

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

Różnice kursowe powstałe w związku z wyceną na dzień bilansowy inwestycji długoterminowych wyrażonych w walutach obcych, rozlicza się następująco:

- dodatnie różnice kursowe zwiększają kapitał z aktualizacji wyceny.
- ujemne różnice kursowe zmniejszają kapitał z aktualizacji wyceny do wysokości kwoty, o którą podwyższono z tego tytułu kapitał z aktualizacji wyceny. W pozostałych przypadkach ujemne różnice kursowe zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji wynikający z dodatnich różnic kursowych od aktywów których wartość została pomniejszona o ujemne różnice kursowe zaliczone do kosztów finansowych, ujmuje się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe.

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

	31.12.2014	31.12.2013
PLN/EUR	4,2623	4,1472

2. 8 Instrumenty finansowe

2. 8.1 Klasyfikacja instrumentów finansowych

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

Aktywa finansowe dzieli się na:

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

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

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

2. 8.2 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. 8.3 Zobowiązania finansowe

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

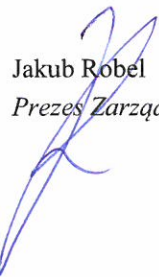
Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

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


Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 25 maja 2015 r.


Jakub Robel
Prezes Zarządu

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2014	31.12.2013
Aktywa trwałe		12 409 053,77	8 327 420,10
Wartości niematerialne i prawne			
Inne wartości niematerialne i prawne	2	-	0,04
		-	0,04
Rzeczowe aktywa trwałe			
Środki trwałe	1	-	-
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		-	-
		-	-
Należności długoterminowe			
Od jednostek powiązanych		-	-
Od pozostałych jednostek		68 038,50	-
		68 038,50	-
Inwestycje długoterminowe			
Nieruchomości		-	1 095 863,48
Wartości niematerialne i prawne		-	-
Długoterminowe aktywa finansowe			
w jednostkach powiązanych	3	11 253 515,27	6 231 556,58
w pozostałych jednostkach	2	1 087 500,00	1 000 000,00
Inne inwestycje długoterminowe		-	-
		12 341 015,27	8 327 420,06
Aktywa obrotowe		3 843 819,93	11 310 033,54
Zapasy			
Półprodukty i produkty w toku		-	9 928 196,94
		-	9 928 196,94
Należności krótkoterminowe			
Należności od jednostek powiązanych			
z tytułu dostaw i usług	4.1	-	103 320,00
inne		-	180 825,20
Należności od pozostałych jednostek			
z tytułu dostaw i usług	4.2	2 183 070,19	373 702,99
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		731 049,59	-
inne		40 678,69	-
dochodzone na drodze sądowej		-	-
		2 954 798,47	657 848,19
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe			
w jednostkach powiązanych	5	-	577 713,50
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6	889 021,46	126 883,47
Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
		889 021,46	704 596,97
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	-	19 391,44
AKTYWA RAZEM		16 252 873,70	19 637 453,64

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

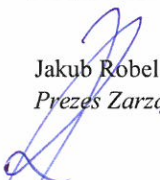
PASYWA	Nota	31.12.2014	31.12.2013
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	8.1	1 906 000,00	1 906 000,00
Należne wpłaty na kapitał zakładowy		-	-
Udziały (akcje) własne		-	-
Kapitał zapasowy		11 062 050,28	8 281 591,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych		-	-
Zysk/(Strata) netto	8.2	1 330 450,12	2 780 459,28
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		-	-
		<u>14 298 500,40</u>	<u>12 968 050,28</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
Rezerwy na zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		-	-
Wobec pozostałych jednostek		-	460 729,17
kredyty i pożyczki		-	460 729,17
		<u>-</u>	<u>460 729,17</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		1 590 671,11	98 000,00
z tytułu dostaw i usług	9.3	1 215 671,11	98 000,00
inne	9.1	375 000,00	-
Wobec pozostałych jednostek		27 422,19	6 092 648,90
kredyty i pożyczki	9.2	-	6 060 000,00
z tytułu dostaw i usług		16 972,59	25 166,59
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		10 425,00	7 482,31
z tytułu wynagrodzeń		-	-
inne		24,60	-
Fundusze specjalne		-	-
		<u>1 618 093,30</u>	<u>6 190 648,90</u>
Rozliczenia międzyokresowe			
Ujemna wartość firmy		-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe		336 280,00	18 025,29
- długoterminowe		-	-
- krótkoterminowe		336 280,00	18 025,29
		<u>336 280,00</u>	<u>18 025,29</u>
PASYWA RAZEM		<u>16 252 873,70</u>	<u>19 637 453,64</u>



Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 25 maja 2015 r.



Jakub Robel
Prezes Zarządu

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

5th Avenue Holding S.A.**Rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

		01.01.2014	-	01.01.2013
		31.12.2014		-31.12.2013
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	10	15 206 894,07		585 047,39
- w tym od jednostek powiązanych		15 000 000,00		294 000,00
		<u>15 206 894,07</u>		<u>585 047,39</u>
Koszty działalności operacyjnej				
Amortyzacja		(16 479,16)		(5 189,03)
Zużycie materiałów i energii		(196 550,02)		(239 996,80)
Usługi obce		(1 336 405,82)		(290 708,09)
Podatki i opłaty		(2 678,79)		(9 693,14)
- w tym podatek akcyzowy		-		-
Wynagrodzenia		(88 004,00)		-
Pozostałe koszty rodzajowe		(17 441,11)		(29 320,80)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(12 788 993,26)		-
		<u>(14 446 552,16)</u>		<u>(574 907,86)</u>
Zysk/(Strata) ze sprzedaży		760 341,91		10 139,53
Pozostałe przychody operacyjne				
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-		-
Dotacje		57 470,00		-
Inne przychody operacyjne		369,00		-
		<u>57 839,00</u>		<u>-</u>
Pozostałe koszty operacyjne				
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		(436 166,36)		-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-		-
Inne koszty operacyjne		(67 470,02)		(10 000,00)
		<u>(503 636,38)</u>		<u>(10 000,00)</u>
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		314 544,53		139,53
Przychody finansowe				
Dywidendy i udziały w zyskach:		-		2 636 303,79
- w tym od jednostek powiązanych		-		2 636 303,79
Odsetki:	11	1 226 787,35		247 689,12
- w tym od jednostek powiązanych		1 226 787,35		247 689,12
Aktualizacja wartości inwestycji		-		-
		<u>1 226 787,35</u>		<u>2 883 992,91</u>
Koszty finansowe				
Odsetki	12	(50 338,25)		(39 798,16)
- w tym dla jednostek powiązanych		(37 604,16)		(37 500,00)
Strata ze zbycia inwestycji		-		-
Aktualizacja wartości inwestycji		(141 296,51)		(63 875,00)
Ujemne różnice kursowe		-		-
Inne		(10 100,00)		-
		<u>(201 734,76)</u>		<u>(103 673,16)</u>
Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej		1 339 597,12		2 780 459,28

Rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

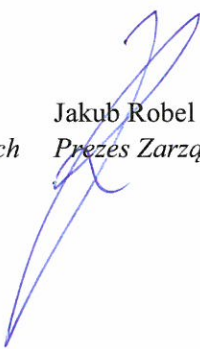
5th Avenue Holding S.A.**Rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

		01.01.2014	-	01.01.2013
		31.12.2014		-31.12.2013
Zysk/(Strata) brutto		1 339 597,12		2 780 459,28
Podatek dochodowy	13	(9 147,00)		-
Zysk/(Strata) netto		<u>1 330 450,12</u>		<u>2 780 459,28</u>


Krzysztof Kóska*Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych*

Warszawa, 25 maja 2015 r.


Jakub Robel
Prezes Zarządu

Rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

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

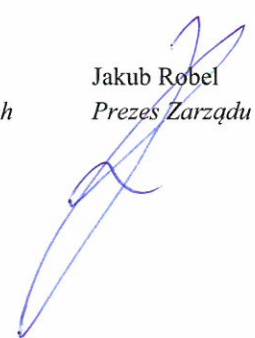
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2014 -31.12.2014	01.01.2013 -31.12.2013
Kapitał własny na początek okresu	12 968 050,28	10 187 591,00
-korekty błędów podstawowych	-	-
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	-	-
Kapitał własny na początek okresu po korektach	<u>12 968 050,28</u>	<u>10 187 591,00</u>
 Kapitał zakładowy na początek okresu	 1 906 000,00	 1 906 000,00
Zmiany kapitału zakładowego		
Kapitał zakładowy na koniec okresu	<u>1 906 000,00</u>	<u>1 906 000,00</u>
 Kapitał zapasowy na początek okresu	 8 281 591,00	 6 619 383,00
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)		
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	2 780 459,28	1 662 208,00
- z podziału zysku (ustawowo)	-	-
- z podziału zysku (ustawowo)	2 780 459,28	1 662 208,00
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
Kapitał zapasowy na koniec okresu	<u>11 062 050,28</u>	<u>8 281 591,00</u>
 Zysk/(Strata) z lat ubiegłych na początek okresu	 -	 -
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	<u>-</u>	<u>-</u>
 Wynik netto		
zysk netto	1 330 450,12	2 780 459,28
strata netto	-	-
odpisy z zysku	-	-
 Kapitał własny na koniec okresu	 <u>14 298 500,40</u>	 <u>12 968 050,28</u>
 Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku /pokrycia straty	 <u>14 298 500,40</u>	 <u>12 968 050,28</u>


Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 25 maja 2015 r.


Jakub Robel

Prezes Zarządu

5th Avenue Holding S.A.
Rachunek przepływów pieniężnych

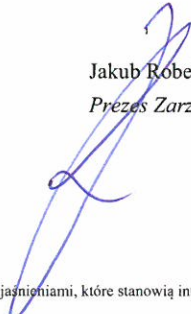
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2014 -31.12.2014	01.01.2013 -31.12.2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(Strata) netto	1 330 450,12	2 780 459,28
Korekty razem:		
Amortyzacja	16 479,16	5 189,03
(Zysk)/Strata z tytułu różnic kursowych	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 226 787,35)	(2 844 194,75)
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	455 800,00	-
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu zapasów	9 928 196,94	-
Zmiana stanu należności	(2 364 988,78)	(592 933,53)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 112 444,40	(1 435 974,84)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	337 646,15	1 747,23
Inne korekty	(3 136,52)	-
	<u>8 255 654,00</u>	<u>(6 187 070,22)</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	<u>9 586 104,12</u>	<u>(3 406 610,94)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	14 722 754,37	2 883 992,91
Z aktywów finansowych, w tym:	14 079 554,37	2 883 992,91
w jednostkach powiązanych	14 029 216,12	-
w pozostałych jednostkach	50 338,25	2 883 992,91
- dywidendy i udziały w zyskach	-	2 636 303,79
- odsetki	50 338,25	247 689,12
Inne wpływy inwestycyjne	643 200,00	-
Wydatki	(17 350 653,08)	(916 025,16)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(16 479,12)	(2 704,07)
Na aktywa finansowe, w tym:	(17 334 173,96)	(913 321,09)
w jednostkach powiązanych	(17 166 340,96)	(913 321,09)
w pozostałych jednostkach	(167 833,00)	-
- nabycie aktywów finansowych	(167 833,00)	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	<u>(2 627 898,71)</u>	<u>1 967 967,75</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	-	-
Wydatki	(6 196 067,42)	(2 298,16)
Splaty kredytów i pożyczek	(6 145 729,17)	-
Odsetki	(50 338,25)	(2 298,16)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	<u>(6 196 067,42)</u>	<u>(2 298,16)</u>
Przepływy pieniężne netto razem	<u>762 137,99</u>	<u>(1 440 941,35)</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	762 137,99	(1 440 941,35)
- w tym zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	126 883,47	1 567 824,82
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>889 021,46</u>	<u>126 883,47</u>
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-


Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 25 maja 2015 r.


Jakub Robel
Prezes Zarządu

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
B.O. 01.01.2014	-	2 746,52	-	-	-	2 746,52
Zwiększenia	-	13 775,05	-	-	2 704,07	16 479,12
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2014	-	16 521,57	-	-	2 704,07	19 225,64
Umorzenie						
B.O. 01.01.2014	-	(2 746,52)	-	-	-	(2 746,52)
Zwiększenia	-	(13 775,05)	-	-	(2 704,07)	(16 479,12)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2014	-	(16 521,57)	-	-	(2 704,07)	(19 225,64)
Odpisy aktualizujące						
B.O. 01.01.2014	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2014	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
B.O. 01.01.2014	-	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2014	-	-	-	-	-	-

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Inwestycje długoterminowe i wartości niematerialne i prawne

	Wartości Długoterminowe				
	Nieruchomości	niematerialne i prawne	aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto					
B.O. 01.01.2014	1 095 863,48	4 970,00	1 000 000,00	-	2 100 833,48
Wycena	-	-	-	-	-
zwiększenia	-	-	87 500,00	-	87 500,00
Zmniejszenia	(1 095 863,48)	-	-	-	(1 095 863,48)
B.Z. 31.12.2014	-	4 970,00	1 087 500,00	-	1 092 470,00
Umorzenie					
B.O. 01.01.2014	-	(4 969,96)	-	-	(4 969,96)
Zwiększenia	-	(0,04)	-	-	(0,04)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2014	-	(4 970,00)	-	-	(4 970,00)
Odpisy aktualizujące					
B.O. 01.01.2014	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2014	-	-	-	-	-
Wartość netto					
B.O. 01.01.2014	1 095 863,48	0,04	1 000 000,00	-	2 095 863,52
B.Z. 31.12.2014	-	-	1 087 500,00	-	1 087 500,00

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

3. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	31.12.2014
Udziały lub akcje	388 883,00
Inne papiery wartościowe	-
Udzielone pożyczki	10 864 632,27
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-
	11 253 515,27

W dniu 01.02.2011 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej Hudson Finance Corporate Sp. z o.o. SKA (Sky Office Center Sp. z o.o. SKA.), oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 4% w skali roku, na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosiła 51 000,00 natomiast wartość odsetek naliczonych 784 974,56 zł

W dniu 20.03.2014 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej Broadway Investment Sp. z o.o., oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 15% w skali roku, na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosiła 7 961 000,00 natomiast wartość odsetek naliczonych 941 674,58 zł.

W dniu 30.03.2014 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej Wall Street Investment Sp. z o.o., oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 15% w skali roku, na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosiła 184 000,00 natomiast wartość odsetek naliczonych 44 483,13 zł.

W dniu 13.05.2011 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej 1st Real Deal S. A. , oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 6% w skali roku, na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosiła 850 000,00 natomiast wartość odsetek naliczonych 47 500,00 zł

Wykaz spółek stowarzyszonych i zależnych

Nazwa Spółki	Siedziba	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy	Kapitał podstawowy
1st Real Deal S.A., Warszawa		100,0%	100,0%	3 869,24	100 000,00
Wall Street Investment Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji, Warszawa		100,0%	100,0%	-	100 000,00
Hudson Finance Corporate Sp. z o.o. SKA (Sky Office Center Sp. z o.o., SKA.), Warszawa		100,0%	100,0%	2 470 817,53	100 000,00
Hudson Finance Corporate Sp. o.o. (Sky Office Center Sp. z o.o.), Warszawa		100,0%	100,0%	(1 090,20)	5 000,00
Madison Investments Sp. z o.o., Warszawa		100,0%	100,0%	-	5 000,00
Broadway Investment Sp. z o.o., Warszawa		85,0%	85,0%	(5 818,26)	100 000,00
Wall Street Investment Sp. z o.o., Warszawa		100,0%	100,0%	(7 562,44)	5 000,00

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

4. Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek**4. 1 Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych**

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
	-	103 320,00
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	-	103 320,00
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>-</u>	<u>103 320,00</u>
Stan należności brutto	-	103 320,00
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>-</u>	<u>103 320,00</u>

4. 2 Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

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

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	2 183 070,19	373 702,99
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>2 183 070,19</u>	<u>373 702,99</u>
Stan należności brutto	2 183 070,19	373 702,99
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>2 183 070,19</u>	<u>373 702,99</u>

5. Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Udziały lub akcje	-	-
Inne papiery wartościowe	-	-
Udzielone pożyczki	-	577 713,50
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	<u>-</u>	<u>577 713,50</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

6. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	889 021,46	126 883,47
Inne środki pieniężne	-	-
Inne aktywa pieniężne	-	-
	<u>889 021,46</u>	<u>126 883,47</u>

7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Usługa doradcza	-	-
Rezerwa na przychody	-	18 025,29
	<u>-</u>	<u>18 025,29</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

8. Kapitał własny

8. 1 Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusz	Wartość		Udział %
	Ilość akcji	nominalna akcji	
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000	1 050 000,00	55,1%
Rubicon Partners S.A.	4 855 620	485 562,00	25,5%
Pozostali	3 704 380	370 438,00	19,4%
Razem	19 060 000	1 906 000,00	100%

8. 2 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje aby zysk netto w wysokości 1 330 450,12 zł, osiągnięty w okresie od 01 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 r., został przeznaczony na kapitał zapasowy.

9. Zobowiązania długoterminowe

9. 1 Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych

Długoterminowe zobowiązania wobec jednostek powiązanych składają się z:

	31.12.2014	31.12.2013
5TH Avenue Investment Corporation LTD, London, UK	-	460 729,17
	-	460 729,17

9. 2 Zobowiązania wobec pozostałych jednostek

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek składają się z

	31.12.2014	31.12.2013
PBS Ciechanów	-	6 060 000,00
	-	6 060 000,00

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

9. 3 Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych

Krótkoterminowe zobowiązania wobec jednostek powiązanych składają się z:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Wall Street Investment Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji	98 000,00	98 000,00
Hudson Finance Corporate Sp. z o.o. SKA (Sky Office Center Sp. z o.o. SKA)	1 117 671,11	-
5TH Avenue Investment Corporation LTD, London, UK	375 000,00	-
	<u>1 590 671,11</u>	<u>98 000,00</u>

Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych wynikają z długoterminowej pożyczki od 5TH Avenue Investment Corporation Ltd, London (UK) na kwotę 375.000,00 PLN, zgodnie z umową pożyczki z dnia 19 września 2011 r. Odsetki są kalkulowane na podstawie stopy odsetkowej wynoszącej 10 % p.a. i tak jak raty kapitałowy spłacane są nieregularnie, zgodnie z możliwościami finansowymi Spółki. Na dzień bilansowy wartość zobowiązania wynosiła 375.000,00 złotych z tytułu pożyczki.

10. Struktura przychodów ze sprzedaży

	<u>01.01.2014</u> <u>-31.12.2014</u>	<u>01.01.2013</u> <u>-31.12.2013</u>
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	15 206 894,07	585 047,39
Eksport	-	-
	<u>15 206 894,07</u>	<u>585 047,39</u>
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Kraj	-	-
Eksport	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Przychody z tytułu świadczenia usług	206 894,07	585 047,39
Przychody ze sprzedaży towarów	15 000 000,00	-
	<u>15 206 894,07</u>	<u>585 047,39</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

11. Przychody odsetkowe*(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)**w okresie od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	3 672,41	1 218 512,19	-	-	1 222 184,60
Pozostałe aktywa	4 602,75	-	-	-	4 602,75
Razem	8 275,16	1 218 512,19	-	-	1 226 787,35

w okresie od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne	-	247 689,12	-	-	247 689,12
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-
Razem	-	247 689,12	-	-	247 689,12

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

12. Koszty odsetkowe

(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

w okresie od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe	(50 338,25)	-	-	-	(50 338,25)
Pozostałe pasywa	-	-	-	-	-
Razem	(50 338,25)	-	-	-	(50 338,25)

w okresie od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Długoterminowe zobowiązania finansowe	-	(37 500,00)	-	-	(37 500,00)
Pozostałe pasywa	(2 298,16)	-	-	-	(2 298,16)
Razem	(2 298,16)	(37 500,00)	-	-	(39 798,16)

13. Podatek dochodowy od osób prawnych

13. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2014 -31.12.2014	01.01.2013 -31.12.2013
Podatek dochodowy bieżący	9 147,00	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	-	-
	9 147,00	-

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

13. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2014 -31.12.2014	01.01.2013 -31.12.2013
Zysk/(Strata) brutto	1 339 597,12	2 780 459,28
I. Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Koszty nie będące kosztami podatkowymi	2 970,33	11 533,84
Odsetki naliczone od otrzymanych pożyczek	-	37 648,67
Koszty reprezentacji	10 000,00	10 000,00
Koszty aktualizacji wartości aktywów finansowych	-	63 875,00
Odsetki NKUP	655,60	1 088,70
Razem	13 625,93	124 146,21
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
odsetki 2013 zapłacone 2014	85 729,17	-
Razem	85 729,17	-
III. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
Pozostałe	-	-
Razem	-	-
IV. Przychody, nie będące przychodami podatkowymi		
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	1 218 512,19	236 951,82
Aktualizacja wartości inwestycji	-	32 958,24
Dywidendy od jednostek powiązanych	-	2 636 303,79
Wzrost wartości nieruchomości	-	-
Razem	1 218 512,19	2 906 213,85
Dochód do opodatkowania	48 981,69	(1 608,36)
Strata z lat ubiegłych	(838,30)	-
Podstawa opodatkowania	48 143,39	(1 608,36)
Podatek dochodowy	9 147,00	-

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć Spółkę dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami i odsetkami. W opinii Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

14. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Wszystkie transakcje zawarte przez spółka są oparte na cenach rynkowych.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

15. Zatrudnienie

Spółka nie zatrudniała pracowników w roku finansowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2014 r.

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

Wynagrodzenia członków Zarządu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wyniosły w roku obrotowym 85.806,00 zł (2013 - 0,00 zł)

Spółka nie udzielała pożyczek i innych świadczeń członkom Zarządu.

17. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Sprawozdanie finansowe Spółki nie zawiera informacji dotyczących lat ubiegłych.

18. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Spółki.

19. Transakcje z jednostkami powiązanymi

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Przychody w okresie:	<u>16 226 787,35</u>	<u>294 000,00</u>
Koszty w okresie:	<u>37 604,16</u>	<u>37 500,00</u>
Należności od Spółek powiązanych na dzień bilansowy	<u>-</u>	<u>103 320,00</u>
Zobowiązania wobec Spółek powiązanych na dzień bilansowy:	<u>1 215 671,11</u>	<u>558 729,17</u>

5th Avenue Holding S.A.

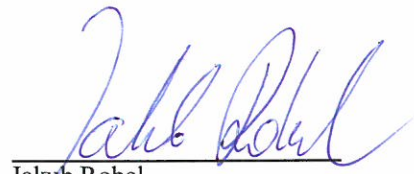
Dodatkowe informacje i objaśnienia

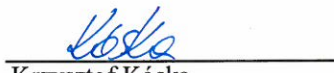
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

20. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zawierające dane Spółki jako jednostki zależnej zostanie sporządzone przez 5th Avenue Holding S.A., Warszawa.

21. Wynagrodzenie Biegłego Rewidenta prowadzącego badanie sprawozdania finansowego za 2014 wynosi 13 tys. zł



Jakub Robel
Prezes Zarządu

Krzysztof Kóska
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 25 maja 2015 r.

6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA.

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

PREZES ZARZĄDU

Jakub Rober

**7. OPINIA I RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA
ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2014r.**

5th Avenue Holding S.A.

**Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego
Rewidenta
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.**

Opinia zawiera 3 strony
Raport uzupełniający opinię zawiera 10 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.



Polska Grupa Audytorska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia 5th Avenue Holding S.A.

Opinia o sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego 5th Avenue Holding S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Rzymowskiego 31 („Spółka”), na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

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

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

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

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

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

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe 5th Avenue Holding S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej określonymi w ustawie o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisach wykonawczych, jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.



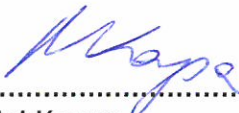
Polska Grupa Audytorska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

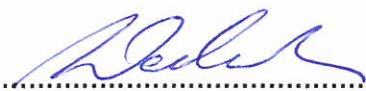
Szczególne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Spółki

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

W imieniu Polskiej Grupy Audytorskiej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Nr ewidencyjny 3887
Pl. Dąbrowskiego 1
00-057 Warszawa


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


.....
Kamil Walczuk
Członek Zarządu Komplementariusza

25 maja 2015 r.

5th Avenue Holding S.A.

**Raport uzupełniający
z badania
sprawozdania finansowego
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.**

Raport uzupełniający zawiera 10 stron
Raport uzupełniający
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Spółkę	3
1.1.1.	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	3
1.2.1	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	3
1.2.2	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	3
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	4
2.	Analiza finansowa Spółki	6
2.1.	Ogólna analiza sprawozdania finansowego	6
2.1.1.	Bilans	6
2.1.2.	Rachunek zysków i strat	7
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
3.	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	System rachunkowości	9
3.2.	Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego	9
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	10

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Spółkę

1.1.1. Nazwa Spółki

5th Avenue Holding S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

ul. Rzymowskiego 31
02-697 Warszawa

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	23 listopada 2010 r.
Numer rejestru:	KRS 0000370247
Kapitał zakładowy na dzień bilansowy:	1 906 000,00 złotych

1.1.4. Kierownik jednostki

Funkcję kierownika jednostki sprawuje Zarząd Spółki.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodził:

- Jakub Robel – Prezes Zarządu.

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

1.2.1 Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko:	Maciej Kozysa
Numer w rejestrze:	12005

1.2.2 Dane identyfikujące podmiot uprawniony

Firma:	Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Adres siedziby:	Pl. Dąbrowskiego 1, 00-056 Warszawa
Numer rejestru:	KRS 0000484251
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP:	9512373424

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

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r. i za rok obrotowy kończący się tego dnia zostało zbadane przez Polską Grupę Audytorską Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 30 czerwca 2014 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że zysk za ubiegły rok obrotowy w kwocie 2.780.459,28 złotych będzie przeznaczony na kapitał zapasowy.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia 5th Avenue Holding S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Rzymowskiego 31 i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 26 marca 2015 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 16 stycznia 2015 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

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

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Spółce w okresie od 4 do 15 maja 2015 r.

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

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

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

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

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

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

2. Analiza finansowa Spółki

2.1. Ogólna analiza sprawozdania finansowego

2.1.1. Bilans

AKTYWA	31.12.2014 zł '000	% sumy bilansowej	31.12.2013 zł '000	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe				
Należności długoterminowe	68,0	0,4	-	-
Inwestycje długoterminowe	12 341,0	75,9	8 327,4	42,4
	12 409,0	76,3	8 327,4	42,4
Aktywa obrotowe				
Zapasy	-	-	9 928,2	50,6
Należności krótkoterminowe	2 954,8	18,2	657,8	3,3
Inwestycje krótkoterminowe	889,0	5,5	704,6	3,6
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	19,4	0,1
	3 843,8	23,7	11 310,0	57,6
SUMA AKTYWÓW	16 252,8	100,0	19 637,4	100,0

PASYWA	31.12.2014 zł '000	% sumy bilansowej	31.12.2013 zł '000	% sumy bilansowej
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	1 906,0	11,7	1 906,0	9,7
Kapitał zapasowy	11 062,1	68,1	8 281,6	42,2
Zysk netto	1 330,5	8,2	2 780,5	14,1
	14 298,6	88,0	12 968,1	66,0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe	-	-	460,7	2,4
Zobowiązania krótkoterminowe	1 618,0	9,9	6 190,6	31,5
Rozliczenia międzyokresowe	336,2	2,1	18,0	0,1
	1 954,2	12,0	6 669,3	34,0
SUMA PASYWÓW	16 252,8	100,0	19 637,4	100,0

2.1.2. Rachunek zysków i strat

	1.01.2014 - 31.12.2014	% przychodów zł '000 ze sprzedaży	1.01.2013 - 31.12.2013	% przychodów zł '000 ze sprzedaży
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi				
Przychody netto ze sprzedaży produktów	15 206,9	100,0	585,0	100,0
	15 206,9	100,0	585,0	100,0
Koszty działalności operacyjnej				
Amortyzacja	(16,5)	0,1	(5,2)	0,9
Zużycie materiałów i energii	(196,6)	1,3	(240,0)	41,0
Usługi obce	(1 336,4)	8,8	(290,7)	49,7
Podatki i opłaty	(2,7)	0,0	(9,7)	1,7
Wynagrodzenia	(88,0)	0,6	-	-
Pozostałe koszty rodzajowe	(17,4)	0,1	(29,3)	5,0
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(12 789,0)	84,1	-	-
	(14 446,6)	95,0	(574,9)	98,3
Zysk/(Strata) ze sprzedaży	760,3	5,0	10,1	1,7
Pozostałe przychody operacyjne				
Dotacje	57,5	0,4	-	-
Inne przychody operacyjne	0,4	-	0,0	-
	57,8	0,4	0,0	-
Pozostałe koszty operacyjne				
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(436,2)	2,9	-	-
Inne koszty operacyjne	(67,5)	0,4	(10,0)	1,7
	(503,7)	3,3	(10,0)	1,7
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	314,5	2,1	0,1	-
Przychody finansowe				
Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	2 636,3	450,6
Odsetki	1 226,8	8,0	247,7	42,4
	1 226,8	8,0	2 884,0	493,0
Koszty finansowe				
Odsetki	(50,3)	0,3	(39,8)	6,8
Aktualizacja wartości inwestycji	(141,3)	0,9	(63,8)	10,9
Inne	(10,1)	0,1	-	-
	(201,7)	1,3	(103,6)	17,7
Zysk brutto	1 339,6	8,8	2 780,5	475,3
Podatek dochodowy	(9,1)	0,1	-	-
Zysk netto	1 330,5	8,7	2 780,5	475,3

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2014	2013	2012
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody netto}}$	8,7%	475,3%	372,3%
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}}$	10,3%	27,3%	19,5%
3. Szybkość obrotu należności			
$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto}}$	32 dni	152 dni	20 dni
4. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	12,0%	34,0%	77,4%
5. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	2,0	1,8	1,3

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

3. Część szczegółowa raportu

3.1. System rachunkowości

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości oraz dokonała rozliczenia i ujęcia w księgach jej wyników.

3.2. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego

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

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

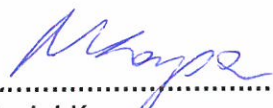
Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

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

Nr ewidencyjny 3887

Pl. Dąbrowskiego 1

00-057 Warszawa



.....
Maciej Kozysa

Kluczowy biegły rewident

Nr ewidencyjny 12005

Członek Zarządu Komplementariusza,



.....
Kamil Walczuk

Członek Zarządu Komplementariusza

25 maja 2015 r.

8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

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

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


PREZES ZARZĄDU
Jakub Robel