



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Skonsolidowany 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 ZE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO W PLN I EUR.....	4
3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	5
4. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A.	6
5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2014	26
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA.....	60
7. OPINIA I RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2014.....	61
8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	77

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 2014 roku.

Rok 2014 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 wytężonej pracy, której efektem są napawające optymizmem wyniki Grupy Kapitałowej.

W IV kwartale 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, oraz dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego.

Spółka zależna Broadway Investment rozpoczęła realizację projektu - Manhattan Place który cieszy się bardzo dużym zainteresowaniem ze strony klientów.

Spółka zależna Wall Street Investment Sp. z o.o. zakupiła nieruchomość gruntową i planuje uruchomienie projektu – 5A Office Center.

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 2015 był okresem jeszcze większych sukcesów i powodów do satysfakcji z naszych działań.


PREZES ZARZĄDU
Jakub Robel

2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO 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	25 524 850,45	6 154 718,95	25 742 894,38	6 03 672,10
Należności długoterminowe	-	-	68 038,50	16 241,02
Należności krótkoterminowe	1 987 551,70	479 251,47	5 329 598,93	1 272 193,19
Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	2 947 359,20	710 686,54	26 346 460,11	6 288 988,64
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 947 359,20	710 686,54	26 346 460,11	6 288 988,64
Zobowiązania długoterminowe	20 831 129,17	5 022 938,16	7 859 833,30	1 844 035,68
Zobowiązania krótkoterminowe	10 066 371,62	2 427 269,39	13 378 817,39	3 138 872,77
Aktywa trwałe	41 615 757,45	10 034 663,74	1 562 900,16	373 069,52
Aktywa obrotowe	14 891 174,08	3 590 657,33	45 774 177,59	10 926 450,14
Aktywa/Pasywa razem	56 506 931,53	13 625 321,07	47 337 077,75	11 299 519,67
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 699 331,66	403 545,87	3 611 551,99	862 089,61
Zysk z działalności operacyjnej	11 872 905,46	2 819 497,85	2 184 482,42	521 443,30
Przychody finansowe	1 208,58	287,01	10 725,39	2 560,19
Zysk z działalności gospodarczej	11 471 126,79	2 724 086,15	619 467,85	147 869,06
Zysk brutto	11 471 126,79	2 724 086,15	619 467,85	147 869,06
Zysk netto	11 471 126,79	2 724 086,15	619 467,85	147 869,06

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,

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

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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. za rok obrotowy kończący się 31.12.2014r. 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

Jakub Robel

4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING S.A w 2014 roku.

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

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
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;

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

- 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 niemieskalnych;
- 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 2014r. struktura akcjonariatu Spółki była następująca:

5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000 akcji	1 050 000,00zł	55,09%
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 3 czerwca 2015 roku struktura akcjonariatu z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, przedstawia się następująco:

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

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%

V. ORGANY SPÓŁKI

Skład Zarządu Spółki 5th Avenue Holding S.A. na 31.12.2014r.:

Jakub Robel – Prezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki 5th Avenue Holding S.A. na 31.12.2014r.:

1. Karolina Robel
2. Renata Robel Becker
3. Agnieszka Bonder
4. Zbigniew Pawlak
5. Michał Stępień

Skład Rady Nadzorczej Spółki 5th Avenue Holding S.A. na 25.05.2015r.:

1. Karolina Robel
2. Renata Robel Becker
3. Agnieszka Bonder
4. Michał Stępień

1. 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)
- Hudson Corporate Finance Sp. z o. o. – 100% (dawniej: Sky Office Center Sp. z o.o.)

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

- 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, redukcje 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.

Istotnym zdarzeniem w 2014 roku było rozpoczęcie przez spółkę zależną Broadway Investment Sp. z o.o. budowy budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z częścią biurową i handlowo-usługową. Inwestycja realizowana jest pod nazwą – Manhattan Place. Generalnym wykonawcą jest firma Strabag Sp. z o.o. Realizacja inwestycji współfinansowana jest ze środków pochodzących z kredytu inwestycyjnego, na podstawie umowy kredytowej zawartej z Bankiem z siedzibą w Polsce. Wartość zawartej umowy o kredyt inwestycyjny wynosi 43.000.000,00,- złotych, a zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna na przedmiotowej nieruchomości. Prace realizowane są zgodnie z harmonogramem, a termin zakończenia inwestycji wyznaczono na koniec kwietnia 2016 roku.

Już od wstępnego etapu realizacji, projekt Manhattan Place cieszy się bardzo dużym zainteresowaniem ze strony klientów poszukujących mieszkań, biur i lokali handlowych w doskonałej lokalizacji.

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. Wartość przedmiotowej umowy kredytowej wynosiła 22.000.000 PLN, a jej celem było współfinansowanie budowy obiektu biurowego SKY OFFICE CENTER.

Dnia 20.03.2015 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.

Grupa Kapitałowa konsekwentnie prowadzi działania zmierzające do rozpoczęcia nowych inwestycji.

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

W 2014 roku Zarząd Emitenta konsekwentnie podejmował działania zmierzające do budowy Grupy Kapitałowej. Na dzień 31.12.2014r. Grupę Kapitałową Emitenta tworzą spółki:

- 5th Avenue Holding S.A.
- Sky Office Center Sp. z o. o. SKA (*obecnie: Hudson Corporate Finance Sp. z o. o. SKA*)
- Sky Office Center Sp. z o. o. (*obecnie: Hudson Corporate Finance Sp. z o. o.*)
- 1st Real Deal S.A.
- Broadway Investment Sp. z o. o.
- Wall Street Investment Sp. z o. o.
- Wall Street Investment Sp. z o. o. SKA w likwidacji
- Madison Investments Sp. z o.o.

Sky Office Center Sp. z o. o. SKA **(obecnie: Hudson Corporate Finance Sp. z o. o. SKA)**

- KRS: 0000478694
- NIP: 1070017555
- REGON: 142653226
- Data rejestracji: 17.12.2010
- Data przekształcenia: 27.09.2013
- Data zmiany nazwy: 11.03.2015
- Zarząd Komplementariusza: Jakub Robel – Prezes Zarządu
- Adres: Rzymowskiego 31, 02-697 Warszawa

Spółka powstała w 2010 roku. Spółka została powołana w celu realizacji budynku biurowo – usługowego pod nazwą SKY OFFICE CENTER przy ulicy Rzymowskiego w dzielnicy Mokotów w Warszawie.

Realizację projektu zakończono w IV kwartale 2013 roku. W IV kwartale 2014 roku

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

budynek biurowo – usługowy SKY OFFICE CENTER został sprzedany do podmiotu zewnętrznego.

Decyzją Zarządu i postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 11 marca 2015 roku w przedmiotowym rejestrze odnotowano zmianę nazwy spółki z dotychczasowej Sky Office Center Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna na Hudson Corporate Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna.

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

Sky Office Center Sp. z o. o.
(obecnie: Hudson Corporate Finance Sp. z o. o.)

- KRS: 0000457528
- NIP: 5223005190
- REGON: 146623707
- Data rejestracji: 10.04.2013
- Data zmiany nazwy: 25.02.2015
- Zarząd: Jakub Robel – Prezes Zarządu
- Adres: Rzymowskiego 31, 02-697 Warszawa

Spółka została powołana do pełnienia funkcji komplementariusza w spółce SKY Office Center Sp. z o. o. SKA. (obecnie: Hudson Corporate Finance Sp. z o. o. SKA).

Decyzją Zarządu i postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 25 lutego 2015 roku w przedmiotowym rejestrze odnotowano zmianę nazwy spółki z dotychczasowej Sky Office Center Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na Hudson Corporate Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.

1st Real Deal S.A.

- KRS: 0000377636
- NIP: 5213515765
- REGON: 141734833
- Data rejestracji: 07.02.2009
- Zarząd: Jakub Robel – Prezes Zarządu, Agnieszka Bonder – Członek Zarządu
- Adres: Rzymowskiego 31, 02-697 Warszawa

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

Spółka świadczy usługi zarządzania projektami inwestycyjnymi, pośrednictwa na rynku nieruchomości komercyjnych, wyszukiwania ofert oraz doradztwo na rynku nieruchomości.

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

Broadway Investment Sp. z o. o.

- KRS: 0000473384
- NIP: 5213653792
- REGON: 146834054
- Data rejestracji: 19.08.2013
- Zarząd: Jakub Robel – Prezes Zarządu
- Adres: Rzymowskiego 31, 02-679 Warszawa

Spółka powołana do realizacji kolejnej inwestycji w ramach grupy kapitałowej. W IV kwartale 2014 roku spółka rozpoczęła realizację projektu budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z częścią biurową i handlowo-usługową Manhattan – Place na warszawskim Mokotowie. Planowane zakończenie inwestycji to kwiecień 2016 rok. Inwestycja realizowana jest zgodnie z harmonogramem.

Na dzień 31.12.2014 roku Emitent posiadał 85% kapitału zakładowego w spółce, obecnie posiada 100% kapitału zakładowego w spółce.

Wall Street Investment Sp. z o.o.

- KRS: 0000434285
- NIP: 5222999656
- REGON: 146317755
- Data rejestracji: 28.09.2012
- Zarząd: Jakub Robel – Prezes Zarządu
- Adres: Rzymowskiego 31 , 02-697 Warszawa

Spółka powołana do realizacji kolejnej inwestycji w ramach grupy kapitałowej. W marcu 2015 roku spółka zakupiła grunt na którym planuje budowę budynku usługowego – 5A OFFICE CENTER.

Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.

Wall Street Investment Sp. z o. o. SKA w likwidacji

- KRS: 0000436898
- NIP: 5223000270
- REGON: 146358100
- Data rejestracji: 22.10.2012

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

- Zarząd: Jakub Robel – Prezes Zarządu
- Adres: Rzymowskiego 31 , 02-697 Warszawa

Z uwagi na fakt, iż spółka od dłuższego czasu nie prowadzi działalności gospodarczej uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 27.02.2014r. powzięto decyzję o rozwiązaniu spółki i z dniem powzięcia niniejszej uchwały otwarto jej likwidację. Proces likwidacyjny powinien dobiec końca z początkiem września 2015 roku.

Emitent posiada 100 % akcji w spółce.

Madison Investments Sp. z o. o.

- KRS: 0000533958
- NIP: 5213684137
- REGON: 360297768
- Data rejestracji: 28.11.2014
- Zarząd: Jakub Robel – Prezes Zarządu
- Adres: Rzymowskiego 31, 02-679 Warszawa

Spółka powołana do realizacji kolejnej inwestycji w ramach grupy kapitałowej.

Emitent posiada 100% udziałów w spółce.

Emitent na dzień 31.12.2014r. konsoliduje wyniki finansowe z siedmioma spółkami z Grupy, w których posiada określoną ilość udziału w kapitałach, tj.:

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

VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA

Strategia Emitenta na 2014r. obejmowała realizowanie własnych działań statutowych oraz koordynowanie prac poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej.

Zysk netto wypracowany przez Grupę Kapitałową Emitenta w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. wyniósł: 619 467,85 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych wynoszą 375 000,00 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 31.12.2014r. wynoszą 7 859 833,30 PLN i składają się na nie:

- zobowiązania z tytułu długoterminowej pożyczki od podmiotu zewnętrznego w kwocie 7 000 000,00 PLN udzielonej na podstawie umowy pożyczki z dnia 31.01.2014 roku. Termin spłaty kredytu upływa 28.08.2016 roku.

Na dzień bilansowy wartość zobowiązania długoterminowego z tytułu pożyczki wyniosła 7 000 000,00 PLN, oraz 859 833,30 PLN z tytułu odsetek.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 13 003 817,39 PLN są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

WYBRANE DANE FINANSOWE AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU:

Lp.	Pozycja	31.12.2014
A.	AKTYWA TRWAŁE	1 562 900,16
I.	Wartości niematerialne i prawne	380 447,14
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	26 914,52
III.	Należności długoterminowe	68 038,50
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 087 500,00
1.	Nieruchomości	0,00
2.	Długoterminowe aktywa finansowe	
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	
	b) udziały lub akcje	1 087 500,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	45 774 177,59

I.	Zapasy	14 093 976,47
II.	Należności krótkoterminowe	5 329 598,93
1.	Należności od jednostek powiązanych	
	a) z tytułu dostaw i usług	
2.	Należności od pozostałych jednostek	5 329 598,93
	a) z tytułu dostaw i usług	3 655 914,50
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	957 956,50
	c) inne	715 727,93
III.	Inwestycje krótkoterminowe	26 346 460,11
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 142,08
	AKTYWA RAZEM	47 337 077,75

Lp.	Pozycja	31.12.2014
A.	KAPITAŁ WŁASNY	25 742 894,38
I.	Kapitał zakładowy	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	12 651 505,68
	Kapitał mniejszości	13 393,00
III.	Zysk z lat ubiegłych	10 552 527,85
IV.	Zysk netto	619 467,85
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	
I.	Zobowiązania długoterminowe	7 859 833,30
II.	Zobowiązania krótkoterminowe	13 378 817,39
III.	Rozliczenia międzyokresowe	355 532,68
	PASYWA RAZEM	47 337 077,75

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.

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

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 31.12.2014r. Grupa Kapitałowa zatrudniała średnio 8 pracowników. Zatrudnienie na dzień bilansowy 31.12.2014r. wynosiło 8 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 WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Rynek na którym działa Emitent i Grupa Kapitałowa są ściśle powiązane z koniunkturą gospodarczą na rynku polskim jak i szerzej na rynku światowym. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej, 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 i Grupy Kapitałowej 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 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. Nie można wykluczyć ryzyka, że wraz z rosnącą podażą ze strony inwestorów wzrośnie liczba nowo realizowanych projektów co przyczyni się do zwiększenia podaży powierzchni do sprzedaży 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 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 Emitenta (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. 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 Grupę Kapitałową 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 notowań lub wykluczeniem instrumentów finansowych Emitenta z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 5:

- na wniosek emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników.

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z § 12 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu 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,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z § 12 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, 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. W takiej sytuacji zawieszenie obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące.

Zgodnie z § 17c, jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO, w szczególności obowiązki określone w § 15a, § 15b, § 17 - 17b, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- 1) upomnieć emitenta,

2) nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł,

Organizator Alternatywnego Systemu, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu.

W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w niniejszym rozdziale, lub też nie zaniechał dotychczasowych działań, bądź też nie podjął działań mających na celu zapobieżenie naruszeniom zasad obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź też nie opublikował określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu Giełda, jako organizator alternatywnego systemu obrotu może:

- 1) nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z wcześniej nałożoną karą pieniężną nałożoną za to samo naruszenie nie może przekraczać 50 000 zł,
- 2) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- 3) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

Giełda, jako organizator alternatywnego systemu może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej łącznie z karą zawieszenia obrotu albo karą wykluczenia z obrotu.

W terminie 10 dni roboczych od daty przekazania emitentowi decyzji o nałożeniu kary pieniężnej, kary zawieszenia obrotu lub kary wykluczenia z obrotu emitent może złożyć na piśmie wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy w tym zakresie.

Organizator Alternatywnego Systemu zobowiązany jest niezwłocznie rozpatrzyć wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy nie później jednak niż w terminie 30 dni roboczych od dnia jego złożenia, po uprzednim zasięgnięciu opinii Rady Giełdy w przedmiocie złożonego wniosku. Decyzja podjęta na tej podstawie nie może nakładać na emitenta kary pieniężnej w wysokości wyższej niż kwota określona w decyzji, której dotyczył wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy.

Emitent zobowiązany jest wpłacić pieniądze z tytułu nałożonej kary pieniężnej na konto wybranej przez siebie organizacji pożytku publicznego w terminie 10 dni od dnia, od którego decyzja o jej nałożeniu podlega wykonaniu.

Art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi stanowi, że w przypadku, gdy wymaga

tego bezpieczeństwa obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, Giełda jako organizator alternatywnego systemu, 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, Giełda jako organizator alternatywnego systemu 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 Giełda jako organizator alternatywnego systemu, 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 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 2014 ROKU.

Jednostka dominująca 5th Avenue Holding S.A. w 2014r. poza koordynowaniem prac grupy

podejmowała starania ukierunkowane na pozyskanie nowych nieruchomości pod realizację przyszłych inwestycji.

W 2014 roku w celu realizacji przyszłych projektów inwestycyjnych w ramach grupy kapitałowej Spółka 5th Avenue Holding S.A. powołała nową Spółkę Madison Investments Sp. z o. o.

Poniżej opisano działalność spółek grupy kapitałowej w 2014 roku.

W IV kwartale 2014 roku Spółka Sky Office Center Sp. z o.o. SKA (obecnie: Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. SKA) dokonała sprzedaży budynku biurowego SKY OFFICE CENTER w Warszawie, oraz spłaciła kredyt inwestycyjny zaciągnięty na jego realizację.

Spółka Broadway Investment Sp. z o.o. rozpoczęła realizację projektu Manhattan Place na warszawskim Mokotowie. Termin zakończenia inwestycji wyznaczono kwiecień 2016 roku.

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.

Spółka Wall Street Investment Sp. z o.o. SKA w likwidacji pozostaje w trakcie procesu likwidacji, który powinien zakończyć się z początkiem września 2015 roku.

XV. WYDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM I MOGĄ ZNACZĄCO WPLYNAĆ NA WYNIKI FINANSOWE W 2014 ROKU.

W roku 2015 nie miały miejsca wydarzenia, które mogłyby znacząco wpłynąć na wyniki finansowe z 2014r.

Spółka Wall Street Investment Sp. z o.o. dokonała zakupu nieruchomości na której realizowany będzie projekt pod nazwą 5A OFFICE CENTER.

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

Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej skoncentrowana będzie na realizacji kolejnych projektów 5th Avenue Holding S.A. na warszawskim Mokotowie. Grupa podejmuje starania zmierzające do zakupu nieruchomości pod przyszłe inwestycje, oraz uzyskiwaniu niezbędnych dokumentów.

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

W 2014 roku dwie spółki kapitałowe w ramach Grupy Kapitałowej: Spółka SKY Office Center Sp. z o.o., oraz Spółka SKY Office Center Sp. z o.o. SKA decyzją Zarządu zmieniły nazwę odpowiednio na Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. oraz Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. SKA.

W celu realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej powołano spółkę Madison Investments Sp. z o.o.

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

W Grupie Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. w 2014r. nie wystąpiły istotne pozycje pozabilansowe w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym.

Jakub Robel – Prezes Zarządu

Warszawa, 25 maja 2015 roku.



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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2014**

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2014

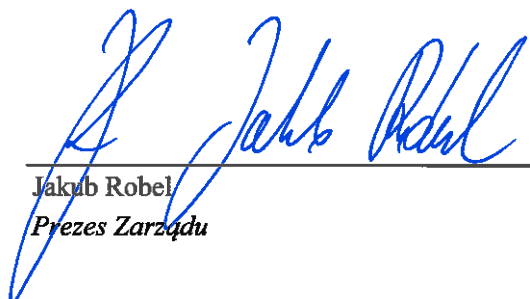
SPIS TREŚCI

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

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ

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

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 47 337 077,75 złotych;
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujący zysk netto 619 467,85 złotych;
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujące zwiększenie skonsolidowanego kapitału własnego o kwotę 218 043,93 złotych;
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o sumę 23 399 100,91 złotych;
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Jakub Robel
Prezes Zarządu



Krzysztof Kóska
Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 25 maja 2015

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą oraz Grupę Kapitałową

1. 1 Nazwa jednostki dominującej

5th Avenue Holding S.A.

1. 2 Siedziba jednostki dominującej

ul. Rzymowskiego 31, 02-697 Warszawa

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

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

Data: 23 listopada 2010

Numer rejestru: 0000370247

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

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

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

Jednostka dominująca została utworzona na czas nieokreślony.

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

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

		Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy		Kapitał zakładowy	Udział % w kapitale zakładowym na dzień 31.12.2014
Nazwa jednostki	Siedziba				
<u>Jednostka dominująca</u>					
1.	5th Avenue Holding S.A.	Warszawa	1 330 450,12	1 906 000,00	100,0%

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Jednostki zależne

1.	Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. SKA (dawniej: Sky Office Center Sp. z o.o. SKA)	Warszawa	2 470 817,53	100 000,00	100,0%
2.	Broadway Investment Sp. z o.o.	Warszawa	(5 818,26)	100 000,00	85,0%
3.	1st Real Deal S.A.	Warszawa	3 869,24	100 000,00	100,0%
4.	Wall Street Investment Sp. z o.o. SKA w likwidacji	Warszawa	-	100 000,00	100,0%
5.	Wall Street Investment Sp. z o.o.,	Warszawa	(7 562,44)	5 000,00	100,0%
6.	Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. (dawniej: Sky Office Center Sp. z o.o.)	Warszawa	(1 090,20)	5 000,00	100,0%

Udział procentowy jednostki dominującej w prawach głosu na zgromadzeniu wspólników lub akcjonariuszy danej jednostki odpowiada udziałowi jednostki dominującej w kapitale zakładowym tej jednostki. W dniu 31.03.2014 dokonano sprzedaży całości udziałów posiadanych w spółce London Real Estate Investment Sp. z o.o.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. 6 *Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym*

Sprawozdania finansowe jednostek powiązanych będące przedmiotem konsolidacji obejmują okres od 1 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014.

1. 7 *Założenie kontynuacji działalności*

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

GRUPA KAPITAŁOWA 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 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 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 *Zapasy*

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

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia inwestycji deweloperskiej.

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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

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

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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

2. 12 *Kapitał zakładowy*

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

2. 13 *Rozliczenia międzyokresowe*

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

2. 14 *Rezerwy na zobowiązania*

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

Gwarancje

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

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.

2. 15 *Wartość firmy*

2. 15. 1 *Wartość firmy jednostek podporządkowanych*

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

Wartość firmy amortyzowana jest przez okres 5 lat.

2. 15. 2 *Ujemna wartość firmy*

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

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

2. 16 *Metoda konsolidacji/wyceny jednostek podporządkowanych*

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 17 Podatek dochodowy

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

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

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

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

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

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

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

2. 18 Instrumenty finansowe

2. 18. 1 Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej 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.

GRUPA KAPITAŁOWA 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. 18. 2 Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

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

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

2. 18. 3 Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 18. 4 Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

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

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

2. 18. 5 Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Grupa Kapitałowa przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Grupę Kapitałową celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie

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

2. 18. 6 Zobowiązania finansowe

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

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

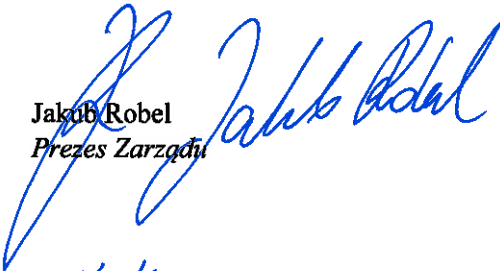
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

(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, 25 maja 2015

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2014	31.12.2013
Aktywa trwałe		1 562 900,16	41 615 757,45
Wartości niematerialne i prawne	1		
Inne wartości niematerialne i prawne		380 447,14	551 191,63
		<u>380 447,14</u>	<u>551 191,63</u>
Rzeczowe aktywa trwałe	2		
Środki trwałe		26 914,52	18 702,34
środki transportu		0,00	-
inne środki trwałe		26 914,52	18 702,34
		<u>26 914,52</u>	<u>18 702,34</u>
Należności długoterminowe			
Od pozostałych jednostek		68 038,50	-
		<u>68 038,50</u>	<u>-</u>
Inwestycje długoterminowe	3		
Nieruchomości		0,00	40 045 863,48
Długoterminowe aktywa finansowe		1 087 500,00	1 000 000,00
w pozostałych jednostkach		1 087 500,00	1 000 000,00
- udziały lub akcje		1 087 500,00	1 000 000,00
		<u>1 087 500,00</u>	<u>41 045 863,48</u>
Aktywa obrotowe		45 774 177,59	14 891 174,08
Zapasy			
Półprodukty i produkty w toku		14 093 976,47	9 928 196,94
		<u>14 093 976,47</u>	<u>9 928 196,94</u>
Należności krótkoterminowe			
Należności od jednostek powiązanych		0,00	-
z tytułu dostaw i usług		0,00	-
inne		0,00	-
Należności od pozostałych jednostek		5 329 598,93	1 987 551,70
z tytułu dostaw i usług	4.1	3 655 914,50	858 510,51
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i		957 956,50	234 599,29
inne		715 727,93	894 441,90
		<u>5 329 598,93</u>	<u>1 987 551,70</u>
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		26 346 460,11	2 947 359,20
w jednostkach stowarzyszonych		0,00	-
- udzielone pożyczki		0,00	-
w pozostałych jednostkach		0,00	-
- udziały lub akcje		0,00	-
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		26 346 460,11	2 947 359,20
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		26 346 460,11	2 947 359,20
		<u>26 346 460,11</u>	<u>2 947 359,20</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	4 142,08	28 066,24
AKTYWA RAZEM		47 337 077,75	56 506 931,53

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

PASYWA	Nota	31.12.2014	31.12.2013
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	6	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy		12 651 505,68	9 871 046,68
Kapitał mniejszości		13 393,00	-
Zysk z lat ubiegłych		10 552 527,85	2 276 676,98
Zysk netto		619 467,85	11 471 126,79
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		-	-
		<u>25 742 894,38</u>	<u>25 524 850,45</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		-	460 729,17
Wobec pozostałych jednostek	7.2	7 859 833,30	20 370 400,00
kredyty i pożyczki		<u>7 859 833,30</u>	<u>20 370 400,00</u>
		<u>7 859 833,30</u>	<u>20 831 129,17</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		375 000,00	-
z tytułu dostaw i usług		-	-
inne	7.1	375 000,00	-
Wobec pozostałych jednostek		13 003 817,39	10 066 371,62
kredyty i pożyczki	8	-	7 689 600,00
z tytułu dostaw i usług	8	3 203 312,21	1 112 036,24
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		9 615 385,07	38 419,63
z tytułu wynagrodzeń		-	766,45
inne		<u>185 120,11</u>	<u>1 225 549,30</u>
		<u>13 378 817,39</u>	<u>10 066 371,62</u>
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe		355 532,68	84 580,29
- krótkoterminowe	9	<u>355 532,68</u>	<u>84 580,29</u>
		<u>355 532,68</u>	<u>84 580,29</u>
PASYWA RAZEM		<u>47 337 077,75</u>	<u>56 506 931,53</u>

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 25 maja 2015

Kóska
Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono
prowadzenie ksiąg
rachunkowych

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	Nota	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	10		
Przychody netto ze sprzedaży produktów		3 611 551,99	1 699 331,66
		<u>3 611 551,99</u>	<u>1 699 331,66</u>
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(198 593,52)	(175 094,36)
Zużycie materiałów i energii		(1 185 246,32)	(496 788,85)
Usługi obce		(866 543,20)	(791 023,84)
Podatki i opłaty, w tym:		(166 822,92)	(132 740,87)
- podatek akcyzowy		-	-
Wynagrodzenia		(283 595,20)	(128 876,03)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(49 179,65)	(49 247,07)
Pozostałe koszty rodzajowe		(97 534,11)	(157 068,62)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
		<u>(2 847 514,92)</u>	<u>(1 930 839,64)</u>
Zysk/(Strata) ze sprzedaży		764 037,07	(231 507,98)
Pozostałe przychody operacyjne			
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		1 407 208,32	-
Dotacje		104 772,32	56 546,59
Inne przychody operacyjne		33 579,52	12 112 419,84
		<u>1 545 560,16</u>	<u>12 168 966,43</u>
Pozostałe koszty operacyjne			
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	-
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	-
Inne koszty operacyjne		(125 114,81)	(64 552,99)
		<u>(125 114,81)</u>	<u>(64 552,99)</u>
Zysk z działalności operacyjnej		2 184 482,42	11 872 905,46
Przychody finansowe			
Odsetki	11	10 725,39	1 208,58
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		0,00	0,00
		<u>10 725,39</u>	<u>1 208,58</u>
Koszty finansowe			
Odsetki, w tym:	12	(1 374 891,72)	(339 069,72)
- dla jednostek powiązanych		(37 604,16)	-
Aktualizacja wartości inwestycji		(141 296,51)	(63 875,00)
Inne		(59 551,73)	(42,53)
		<u>(1 575 739,96)</u>	<u>(402 987,25)</u>
Zysk z działalności gospodarczej		619 467,85	11 471 126,79
Zysk brutto		619 467,85	11 471 126,79
Podatek dochodowy	13	0,00	-
Zysk netto		<u>619 467,85</u>	<u>11 471 126,79</u>

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 25 maja 2015

Kóska
Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg
rachunkowych

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Zestawienie zmian w skonsolidowanym 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	25 524 850,45	14 053 723,66
-korekty błędów	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00
Kapitał własny na początek okresu po korektach	25 524 850,45	14 053 723,66
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał mniejszości na początek okresu	0,00	-
Zmiany stanu kapitału mniejszości		
zwiększenia	13 393,00	-
zmniejszenia	0,00	-
Kapitał mniejszości na koniec okresu	13 393,00	-
Kapitał zapasowy na początek okresu	9 871 046,68	6 619 383,00
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)	2 780 459,00	3 251 663,68
- z podziału zysku (ustawowo)	2 780 459,00	3 251 663,68
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	12 651 505,68	9 871 046,68
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 276 676,98	1 303 828,77
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 276 676,98	1 303 828,77
-korekty błędów	0,00	-
- z podziału zysku (ustawowo)	11 471 126,79	-
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	13 747 803,77	1 303 828,77
zwiększenia	0,00	4 224 511,89
- z tytułu.....	0,00	-
zmniejszenia	(3 195 275,92)	(3 251 663,68)
- z tytułu przeniesienia na kapitał zapasowy	(2 780 459,00)	-
- pozostałe	(414 816,92)	-
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	10 552 527,85	2 276 676,98
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	10 552 527,85	2 276 676,98
Wynik netto		
zysk netto	619 467,85	11 471 126,79
strata netto	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał własny na koniec okresu	25 742 894,38	25 524 850,45
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	25 742 894,38	25 524 850,45

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 25 maja 2015

Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.
Skonsolidowany 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		
Zyski netto	619 467,85	11 471 126,79
Korekty razem:		
Amortyzacja	198 593,52	175 094,36
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	329 699,38
(Zyski)/Straty z działalności inwestycyjnej	1 (1 407 208,32)	83 596,07
Zmiana stanu zapasów	(4 165 779,53)	(1 323 843,36)
Zmiana stanu należności	(3 410 085,73)	57 330,99
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	10 627 045,77	192 733,68
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	294 876,55	(109 050,34)
Inne korekty z działalności operacyjnej (aktualizacja wartości inwestycji)	162 930,89	(12 128 341,49)
	<u>2 300 373,15</u>	<u>(12 722 780,71)</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	<u>2 919 841,00</u>	<u>(1 251 653,92)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	42 198 800,00	359 756,10
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	42 198 800,00	359 756,10
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
w pozostałych jednostkach	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-
- odsetki	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Wydatki	(107 082,05)	(13 912 802,25)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	(19 582,05)	(421 628,59)
Na aktywa finansowe, w tym:	(87 500,00)	-
w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
w pozostałych jednostkach	(87 500,00)	-
- nabycie aktywów finansowych	(87 500,00)	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom	-	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	<u>42 091 717,95</u>	<u>(13 553 046,15)</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	10 725,39	16 168 911,25
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych	-	-

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

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Kredyty i pożyczki	-	16 167 702,67
Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne wpływy finansowe	10 725,39	1 208,58
Wydanki	(21 623 183,43)	(292 199,38)
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Splaty kredytów i pożyczek	(20 285 895,87)	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Odsetki	(1 337 287,56)	(292 199,38)
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(21 612 458,04)	15 876 711,87
Przepływy pieniężne netto razem	23 399 100,91	1 072 011,80
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	23 399 100,91	1 072 011,80
Środki pieniężne na początek okresu	2 947 359,20	1 875 347,40
Środki pieniężne na koniec okresu	26 346 460,11	2 947 359,20
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 25 maja 2015

Kóska
Krzysztof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Wartości niematerialne i prawne

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
01.01.2014	-	-	880 492,00	-	880 492,00
Zwiększenia	-	-	4 152,78	-	4 152,78
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2014	-	-	884 644,78	-	884 644,78
Umorzenie					
01.01.2014	-	-	(329 300,37)	-	(329 300,37)
Zwiększenia	-	-	(174 897,27)	-	(174 897,27)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2014	-	-	(504 197,64)	-	(504 197,64)
Odpisy aktualizujące					
01.01.2014	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-
31.12.2014	-	-	-	-	-
Wartość netto					
01.01.2014	-	-	551 191,63	-	551 191,63
31.12.2014	-	-	380 447,14	-	380 447,14

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Razem
Wartość brutto						
01.01.2014	-	-	44 988,34	70 000,06	26 206,67	141 195,07
Zwiększenia	-	-	-	-	15 429,27	15 429,27
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	0,00
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	0,00
31.12.2014	0,00	0,00	44 988,34	70 000,06	41 635,94	156 624,34
Umorzenie						
01.01.2014	-	-	(44 988,34)	(70 000,06)	(7 504,33)	(122 492,73)
Zwiększenia	-	-	-	-	(7 217,09)	(7 217,09)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
31.12.2014	-	-	(44 988,34)	(70 000,06)	(14 721,42)	(129 709,82)
Odpisy aktualizujące						
01.01.2014	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
31.12.2014	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
01.01.2014	-	-	-	-	18 702,34	18 702,34
31.12.2014	-	-	-	-	26 914,52	26 914,52

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

3. Inwestycje długoterminowe***Zmiana stanu inwestycji długoterminowych***

	Nieruchomości	Długo- terminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto				
01.01.2014	40 045 863,48	1 000 000,00	-	41 045 863,48
Zwiększenia	-	87 500,00	-	87 500,00
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Zmniejszenia	(40 045 863,48)	-	-	(40 045 863,48)
31.12.2014	-	1 087 500,00	-	1 087 500,00
Wartość netto				
01.01.2014	40 045 863,48	1 000 000,00	-	41 045 863,48
31.12.2014	-	1 087 500,00	-	1 087 500,00

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

4. Należności krótkoterminowe

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

	31.12.2014	31.12.2013
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	3 655 914,50	858 510,51
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>3 655 914,50</u>	<u>858 510,51</u>
 Stan należności brutto	3 655 914,50	858 510,51
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>3 655 914,50</u>	<u>858 510,51</u>

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
rezerwa na koszty wody	-	19 391,44
rezerwa na pozostałe koszty	4 142,08	8 674,80
	<u>4 142,08</u>	<u>28 066,24</u>

6. Struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000	1 050 000,00	55,09%
Rubicon Partners S.A.	4 855 620	485 562,00	25,48%
Pozostali	3 704 380	370 438,00	19,44%
	<u>19 060 000</u>	<u>1 906 000</u>	<u>100,00%</u>

7. Zobowiązania**7. 1 Struktura wiekowa zobowiązań krótkoterminowych wobec jednostek powiązanych***Przypadające do spłaty:*

do 1 roku (ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe) 375 000,00

Na powyższą kwotę składa się pożyczka:

- od 5th Avenue Investment Corporation Ltd na dzień 31.12.2014 wartość udzielonej pożyczki z dnia 19.09.2011 wynosi 375.000,00, wartość naliczonych odsetek 0,00, oprocentowanie zostało ustalone na poziomie 10% w skali roku.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

7. 2 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>					
powyżej 1 roku do 3	-	-	-	-	-
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-	-	-
powyżej 5 lat	7 859 833,30	-	-	-	7 859 833,30
	7 859 833,30	-	-	-	7 859 833,30

Przypadające do spłaty:

do 1 roku

ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe

Na powyższą kwotę składa się umowa pożyczki:

- Zobowiązania z tytułu długoterminowej pożyczki od podmiotu zewnętrznego w kwocie 7.000.000,00 zł udzielonej na podstawie umowy pożyczki z dnia 31 stycznia 2014 r. Termin spłaty kredytu upływa 28.08.2016 r.

Odsetki są płacone na koniec okresu trwania pożyczki.

Na dzień bilansowy wartość zobowiązania długoterminowego wynosi 7.000.000,00 zł. z tytułu pożyczki oraz 859 833,30 zł z tytułu odsetek.

8. Inne zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 3 202 312,21 zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

9. Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Przychody z tytułu dotacji - inwestycje w WNiP 2010	19 252,68	66 555,00
Przychody z tytułu dotacji - inwestycje w WNiP 2014	336 280,00	-
Pozostałe	-	18 025,29
	<u>355 532,68</u>	<u>84 580,29</u>

10. Struktura przychodów ze sprzedaży

	<u>01.01.2014 - 31.12.2014</u>	<u>01.01.2013 - 31.12.2013</u>
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	3 611 551,99	1 699 331,66
Eksport	-	-
	<u>3 611 551,99</u>	<u>1 699 331,66</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Sprzedaż usług	3 611 551,99	1 699 331,66
pozostałe	-	-
	<u>3 611 551,99</u>	<u>1 699 331,66</u>

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

dane porównywalne

w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	płatności powyżej 12 miesięcy	Razem
Pozostałe aktywa	1 208,58	-	-	-	1 208,58
Razem	<u>1 208,58</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 208,58</u>

GRUPA KAPITAŁOWA 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				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe pasywa	(1 374 891,72)	-	-	-	(1 374 891,72)
Razem	(1 374 891,72)	-	-	-	(1 374 891,72)

*dane porównywalne**w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.*

	Odsetki niezrealizowane, o terminie				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	płatności powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe pasywa	(339 069,72)	-	-	-	(339 069,72)
Razem	(339 069,72)	-	-	-	(339 069,72)

GRUPA KAPITAŁOWA 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**

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata poprzednie	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	-	-

13. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Wynik Brutto	619 467,85	11 471 126,79
I. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania		
koszty niepodatkowe	12 970,33	51 393,75
odsetki NKUP	40 442,10	336 027,22
niewypłacone wynagrodzenia	-	1 077,91
Koszty aktualizacji wartości aktywów finansowych	-	63 875,00
Koszty dotacji	47 302,32	47 302,32
Pozostałe	9 902,03	-
Razem	110 616,78	499 676,20
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania		
Zysk Sky wyłączony z opodatkowania	1 544 593,45	11 153 851,85
aktualizacja wartości inwestycji	-	550 000,00
Przychody z tytułu dotacji	47 302,32	47 302,32
odsetki naliczone	-	236 951,82
inne	85 729,17	136 204,69
Razem	1 677 624,94	12 124 310,68
Podstawa opodatkowania	(947 540,31)	(153 507,69)
Ulga inwestycyjna	-	-
Darowizny	-	-
Strata z lat ubiegłych	-	-
Dochód do opodatkowania	(947 540,31)	(153 507,69)
Podatek dochodowy	-	-

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

13. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	19 582,05	13 491 173,66

14. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Udzielenie pożyczek inwestycyjnych wzajemnie pomiędzy jednostką dominującą a jednostkami zależnymi.

15. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

1st Real Deal S.A.	8,0
	8,0

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

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

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

Grupa Kapitałowa nie udzielała pożyczek i innych świadczeń członkom Zarządu.

GRUPA KAPITAŁOWA 5TH AVENUE HOLDING S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

17. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które zostały ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

18. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

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

19. Ustanowione na Grupie Kapitałowej zabezpieczenia majątkowe

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Inwestycje w nieruchomości		
hipoteka kaucyjna na działkach numer 15/2,15/4 /Wita Stwosza	9 625 000,00	11 400 000,00
hipoteka kaucyjna na działkach numer 8 /Rzymowskiego, Warszawa	-	50 000 000,00
	<u>9 625 000,00</u>	<u>61 400 000,00</u>

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

20. Działalność zaniechana

W 2014 r. Grupa Kapitałowa nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

21. Wynagrodzenie Biegłego Rewidenta prowadzącego badanie sprawozdania finansowego za 2014 wynosi 16 tys. zł

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

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

22. Informacje o instrumentach finansowych**22. 1 Charakterystyka instrumentów finansowych**

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pozostałe zobowiązania finansowe	Pożyczka inwestycyjna od podmiotu zewnętrznego na kwotę 7.000.000 zł	7 859 833,30	28.08.2016
Pozostałe zobowiązania finansowe	Pożyczka inwestycyjna od 5th Avenue Investment Corporation Ltd na kwotę 375.000 zł	375 000,00	30.09.2015

22. 2 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Pożyczka inwestycyjna od podmiotu zewnętrznego na kwotę 7.000.000 zł	7 859 833,30	jak opisano powyżej	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych
Pożyczka inwestycyjna od 5th Avenue Investment Corporation Ltd na kwotę 375.000 zł	375 000,00	jak opisano powyżej	ryzyko zmiany przepływów pieniężnych

22. 3 Informacje na temat ryzyka kredytowego

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

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

Jakub Robel
Prezes Zarządu

Warszawa, 25 maja 2015

Krystof Kóska

Osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

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


PREZES ZARZĄDU
Jakub Robel

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

Grupa Kapitałowa
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 11 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport uzupełniający
z badania skonsolidowanego 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

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

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

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

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

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

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

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

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

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

Opinia

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



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

Szczegółne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

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

W imieniu Polskiej Grupy Audytorskiej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Nr ewidencyjny 3887
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.

**Grupa Kapitałowa
5th Avenue Holding S.A.**

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

Raport uzupełniający zawiera 11 stron
Raport uzupełniający
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2014 r.

Spis treści

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

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grypy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A.

1.1.2. Siedziba Jednostki Dominującej

ul. Rzymowskiego 31
02-697 Warszawa

1.1.3. Rejestracja Jednostki Dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

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

1.1.4. Kierownik Jednostki Dominującej

Funkcję kierownika jednostki sprawuje Zarząd Jednostki Dominującej.

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

- Jakub Robel – Prezes Zarządu.

1.2. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- 5th Avenue Holding S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- 1st Real Deal S.A.,
- Wall Street Investments Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji,
- Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. SKA (dawniej Sky Office Center Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.),
- Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. (dawniej Sky Office Center Sp. z o.o.),
- Wall Street Investment Sp. z o.o.,
- Broadway Investment Sp. z o.o.

W dniu 31.03.2014 r. dokonano sprzedaży całości udziałów posiadanych w Spółce London Real Estate Sp. z o.o.

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

1.3.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko: Maciej Kozysa
Numer w rejestrze: 12005

1.3.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony

Firma: Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Adres siedziby: 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.

1.4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane 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.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 30 czerwca 2014 r. przez Walne Zgromadzenie Jednostki Dominującej.

1.5. 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

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

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w Jednostce Dominującej w okresie od 4 do 15 maja 2015 r.

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

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

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

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Jednostki Dominującej 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).

1.6. Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją

1.6.1. Jednostka dominująca

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 r. zostało zbadane przez Polską Grupę Audytorską Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3887 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

1.6.2. Pozostałe Jednostki

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania	Dzień bilansowy	Rodzaj opinii biegłego rewidenta
1st Real Deal S.A.	Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3887	31 grudnia 2014 r.	bez zastrzeżeń
Wall Street Investments Sp. z o.o. S.K.A. w likwidacji	Nie dotyczy	31 grudnia 2014 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. SKA (dawniej Sky Office Center Sp. z o.o. S.K.A.)	Nie dotyczy	31 grudnia 2014 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. (dawniej Sky Office Center Sp. z o.o.)	Nie dotyczy	31 grudnia 2014 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
Wall Street Investment Sp. z o.o.	Nie dotyczy	31 grudnia 2014 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania
Broadway Investment Sp. z o.o.	Nie dotyczy	31 grudnia 2014 r.	Sprawozdanie nie podlegało obowiązkowi badania

2. Analiza finansowa Grupy Kapitałowej

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				
Wartości niematerialne i prawne	380,5	0,8	551,2	1,0
Rzeczowe aktywa trwałe	26,9	0,1	18,7	-
Należności długoterminowe	68,0	0,1	-	-
Inwestycje długoterminowe	1 087,5	2,3	41 045,9	72,6
	1 562,9	3,3	41 615,8	73,6
Aktywa obrotowe				
Zapasy	14 094,0	29,8	9 928,2	17,6
Należności krótkoterminowe	5 329,6	11,3	1 987,5	3,5
Inwestycje krótkoterminowe	26 346,5	55,6	2 947,3	5,2
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4,1	-	28,1	0,1
	45 774,2	96,7	14 891,1	26,4
SUMA AKTYWÓW	47 337,1	100,0	56 506,9	100,0
PASYWA				
	31.12.2014 zł '000	% sumy bilansowej	31.12.2013 zł '000	% sumy bilansowej
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	1 906,0	4,0	1 906,0	3,4
Kapitał mniejszości	13,4	0,1	-	-
Kapitał zapasowy	12 651,5	26,7	9 871,0	17,5
Zysk z lat ubiegłych	10 552,5	22,3	2 276,7	4,0
Zysk netto	619,5	1,3	11 471,1	20,3
	25 742,9	54,4	25 524,8	45,2
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania				
Zobowiązania długoterminowe	7 859,8	16,6	20 831,1	36,9
Zobowiązania krótkoterminowe	13 378,9	28,3	10 066,4	17,8
Rozliczenia międzyokresowe	355,5	0,7	84,6	0,1
	21 594,2	45,6	30 982,1	54,8
SUMA PASYWÓW	47 337,1	100,0	56 506,9	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	3 611,6	100,0	1 699,3	100,0
	3 611,6	100,0	1 699,3	100,0
Koszty działalności operacyjnej				
Amortyzacja	(198,6)	5,5	(175,1)	10,3
Zużycie materiałów i energii	(1 185,3)	32,8	(496,8)	29,2
Usługi obce	(866,5)	24,0	(791,0)	46,6
Podatki i opłaty	(166,8)	4,6	(132,7)	7,8
Wynagrodzenia	(283,7)	7,8	(128,9)	7,6
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(49,2)	1,4	(49,2)	2,9
Pozostałe koszty rodzajowe	(97,5)	2,7	(157,1)	9,2
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
	(2 847,6)	78,8	(1 930,9)	113,6
Strata ze sprzedaży	764,0	21,2	(231,5)	13,6
Pozostałe przychody operacyjne				
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 407,3	39,0	-	-
Dotacje	104,7	2,9	56,5	3,3
Inne przychody operacyjne	33,6	0,9	12 112,4	712,8
	1 545,6	42,8	12 168,9	716,1
Pozostałe koszty operacyjne				
Inne koszty operacyjne	(125,1)	3,5	(64,6)	3,8
	(125,1)	3,5	(64,6)	3,8
Zysk z działalności operacyjnej	2 184,5	60,5	11 872,8	698,7
Przychody finansowe				
Odsetki	10,7	0,3	1,2	-
	10,7	0,3	1,2	-
Koszty finansowe				
Odsetki	(1 374,9)	38,1	(339,1)	20,0
Aktualizacja wartości inwestycji	(141,3)	3,9	(63,8)	3,7
Inne	(59,5)	1,6	-	-
	(1 575,7)	43,6	(402,9)	23,7
Zysk brutto	619,5	17,2	11 471,1	675,0
Podatek dochodowy	-	-	-	-
Zysk netto	619,5	17,2	11 471,1	675,0

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2014	2013	2012
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody netto}}$	17,2%	675,0%	295,2%
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}}$	2,5%	81,6%	43,0%
3. Szybkość obrotu należności			
$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto}}$	228 dni	132 dni	55 dni
4. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	45,6%	54,8%	51,1%
5. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	3,3	1,5	5,3

- 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

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

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

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

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

3.2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

3.3. Metoda konsolidacji

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

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

Sposób ustalenia i rozliczenia wartości firmy z konsolidacji i/lub ujemnej wartości firmy z konsolidacji został przedstawiony w nocie 2.15 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.5. Konsolidacja kapitałów i ustalenie udziałów mniejszości

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego Jednostki Dominującej odpowiednich składników kapitału własnego Jednostek Zależnych

objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym Jednostek Zależnych według stanu na dzień bilansowy.

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

3.6. Wyłączenia konsolidacyjne

Dokonano wyłączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków.

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

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

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

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

3.8. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

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

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

Nr ewidencyjny 3887

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 Róbel

