

RAPORT OKRESOWY

5th Avenue Holding S.A.

za okres od 01.04.2019 do 30.06.2019 roku



5TH AVENUE
H O L D I N G

Warszawa

dnia 14 sierpnia 2019 roku

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
	Dane Emitenta	3
	Organy Emitenta	3
	Struktura Akcjonariatu	4
2.	KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 01 KWIETNIA DO 30 CZERWCA 2019 ROKU.....	5
	Bilans jednostkowy 5th Avenue Holding S.A.	5
	Rachunek zysków i strat jednostkowy 5th Avenue Holding S.A.	6
	Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych 5th Avenue Holding S.A.	8
	Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym 5th Avenue Holding S.A.	9
3.	KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 01 KWIETNIA DO 30 CZERWCA 2019 ROKU.....	10
	Skonsolidowany bilans	10
	Skonsolidowany rachunek zysków i strat	11
	Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	13
	Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitałach własnych	14
4.	INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI.....	15
5.	ISTOTNE DOKONANIA LUB NIEPOWODZENIA GRUPY EMITENTA ORAZ CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCE WPLYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.....	15
6.	REALIZACJA PROGNOZY SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH NA 2019 ROK.....	16
7.	OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI WRAZ Z HARMONOGRAMEM ICH REALIZACJI	16
8.	OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ 30.06.2019 ROKU ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI.....	16
9.	INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ RAPORTOWY ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	20
10.	INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ GRUPĘ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.....	20
11.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU.....	21

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Dane Emitenta

firma spółki:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
siedziba, adres:	ul. Sztajerka nr 26, 02-855 Warszawa
numer telefonu:	+48 22 401 11 00
numer faksu:	+48 22 401 11 70
adres strony internetowej:	www.5avenueholding.com
adres poczty elektronicznej:	office@5avenueholding.com
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejestrowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS:	0000370247
REGON:	1426381030

Organy Emitenta

ZARZĄD

W skład Zarządu 5th Avenue Holding S.A. na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

- › Jakub Robel – Prezes Zarządu

RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej 5th Avenue Holding S.A. na dzień 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

- › Karolina Zyta Robel – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- › Renata Sylwia Robel Becker – Członek Rady Nadzorczej,
- › Kinga Anna Robel – Członek Rady Nadzorczej,
- › Elżbieta Bogdaniuk – Członek Rady Nadzorczej,
- › Karolina Czesława Robel – Członek Rady Nadzorczej.

Struktura Akcjonariatu

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.906.000 zł i dzieli się na:

- › 1 000 000 akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- › 9 000 000 akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- › 5 000 000 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda,
- › 4 060 000 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

2. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 01 KWIETNIA DO 30 CZERWCA 2019 ROKU

Bilans jednostkowy 5th Avenue Holding S.A.

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		30.06.2019	30.06.2018
A.	AKTYWA TRWAŁE	17 312 426,19	16 179 342,04
I.	Wartości niematerialne i prawne	505 904,86	729 904,90
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	522 083,21	688 904,07
III.	Należności długoterminowe	0,00	48 102,12
IV.	Inwestycje długoterminowe	16 129 446,01	14 567 918,77
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	154 992,11	144 512,18
B.	AKTYWA OBROTOWE	1 037 517,82	2 717 528,34
I.	Zapasy	24 768,56	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	32 332,76	1 044 205,78
III.	Inwestycje krótkoterminowe	949 265,41	1 667 599,29
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31 151,09	5 723,27
C.	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	18 349 944,01	18 896 870,38

	PASywa	Stan na dzień (PLN)	
		30.06.2019	30.06.2018
A.	KAPITAŁ WŁASNY	17 098 147,71	13 309 181,42
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	15 171 045,07	11 977 998,61
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	(598 964,18)
VI.	Zysk (strata) netto	21 102,64	24 146,99
VII.	Odpisy netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
A 1.	KAPITAŁ MNIejszości	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 251 796,30	5 587 688,96
I.	Rezerwy na zobowiązania	443 792,92	357 121,14
II.	Zobowiązania długoterminowe	368 113,24	4 676 650,41
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	233 540,28	190 767,51
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	206 349,86	363 149,90
	SUMA PASYWÓW	18 349 944,01	18 896 870,38

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

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)			
		II kwartał 01.04.2019 30.06.2019	II kwartał 01.04.2018 30.06.2018	narastająco 01.01.2019 30.06.2019	narastająco 01.01.2018 30.06.2018
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:	0,00	357 900,00	72 214,15	357 900,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	282 900,00	34 464,15	282 900,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	357 900,00	37 750,00	357 900,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	34 464,15	0,00
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(165 067,14)	(242 237,21)	(388 890,28)	(492 951,56)
I.	Amortyzacja	(96 530,22)	(96 163,56)	(207 956,26)	(199 015,96)
II.	Zużycie materiałów i energii	(4 685,82)	(17 536,51)	(8 710,78)	(22 460,93)
III.	Usługi obce	(29 273,88)	(98 824,19)	(78 314,92)	(213 270,70)
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	(1 726,42)	(1 460,93)	(2 484,40)	(1 699,93)
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	(23 434,50)	(21 634,50)	(47 579,99)	(43 269,00)
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(324,54)		(638,46)	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	(9 091,76)	(6 617,52)	(11 383,52)	(13 235,04)
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	(31 821,95)	0,00
C.	ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	(165 067,14)	115 662,79	(316 676,13)	(135 051,56)
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	58 545,93	41 139,37	97 746,06	86 748,85
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	39 200,01	39 200,01	78 400,02	78 400,02
III.	Inne przychody operacyjne	19 345,92	1 939,36	19 346,04	8 348,83
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(23 344,36)	(100 105,00)	(23 395,41)	(105 150,00)

I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Inne koszty operacyjne	(23 344,36)	(100 150,00)	(23 395,41)	(100 150,00)
F.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(129 865,57)	56 652,16	(242 325,48)	(153 452,71)
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	160 772,19	107 041,15	306 511,69	187 863,39
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki uzyskane, w tym:	160 772,19	107 041,15	306 511,69	182 863,39
	- od jednostek powiązanych	156 681,64	107 041,15	297 840,57	182 863,39
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	5 000,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00
VI.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	KOSZTY FINANSOWE	(24 849,92)	(5 157,24)	(29 468,57)	(10 263,69)
I.	Odsetki, w tym:	(24 849,92)	(4 986,88)	(29 468,57)	(9 605,53)
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Ujemne różnice kursowe	0,00	(145,97)	0,00	(145,97)
V.	Inne	0,00	(24,39)	0,00	(512,19)
I.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	6 056,70	158 536,07	34 717,64	24 146,99
J.	ZYSK/STRATA	6 056,70	158 536,07	34 717,64	24 146,99
K.	PODATEK DOCHODOWY	(17 005,00)	0,00	13 615,00	0,00
L.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU / ZWIEKSZENIA STRATY	0,00	0,00	0,00	0,00
M.	ZYSK/STRATA NETTO	23 061,70	158 536,07	21 102,64	24 146,99

Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych 5th Avenue Holding S.A.

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)			
		II kwartał 01.04.2019 30.06.2019	II kwartał 01.04.2018 30.06.2018	narastająco 01.01.2019 30.06.2019	narastająco 01.01.2018 30.06.2018
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(17 754,45)	(138 201,44)	(796 635,85)	(493 040,33)
I.	Wynik finansowy netto	23 061,70	158 536,07	21 102,64	24 146,99
II.	Korekty razem	(40 816,15)	(296 737,51)	(817 738,49)	(517 187,32)
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(17 754,45)	(138 201,44)	(796 635,85)	(493 040,33)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(881 300,00)	(5 387 989,76)	(2 163 657,80)	(6 775 098,62)
I.	Wpływy	0,00	1 197,44	34 464,15	13 785,03
II.	Wydatki	(881 300,00)	(5 389 187,20)	(2 198 121,95)	(6 788 883,65)
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(881 300,00)	(5 387 989,76)	(2 163 657,80)	(6 775 098,62)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(44 590,54)	4 159 836,45	(89 372,74)	4 119 672,90
I.	Wpływy	1 036,14	4 200 000,00	1 036,14	4 200 000,00
II.	Wydatki	(45 626,68)	(40 163,55)	(90 408,88)	(80 327,10)
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(44 590,54)	4 159 836,45	(89 372,74)	4 119 672,90
D.	Przepływy pieniężne netto, razem	(943 644,99)	(1 366 354,75)	(3 049 666,39)	(3 148 466,05)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(943 644,99)	(1 366 354,75)	(3 049 666,39)	(3 148 466,05)
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 850 940,72	2 807 955,43	3 956 962,12	4 590 066,73
G.	Środki pieniężne na koniec, w tym:	907 295,73	1 441 600,68	907 295,73	1 441 600,68
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym 5th Avenue Holding S.A.

	Wyszczególnienie	Kwota za okres:			
		II kwartał 01.04.2019 30.06.2019	II kwartał 01.04.2018 30.06.2018	narastająco 01.01.2019 30.06.2019	narastająco 01.01.2018 30.06.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	17 075 086,01	13 150 645,35	17 077 045,07	13 285 034,43
	- korekty błędów podstawowych				
II.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	17 075 086,01	13 150 645,35	17 077 045,07	13 285 034,43
	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
	Zwiększenia				
	Zmniejszenia				
	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
	Kapitał zapasowy (celowy) na początek okresu	11 379 034,43	11 977 998,61	11 379 034,43	11 977 998,61
	Zwiększenia	3 792 010,64		3 792 010,64	
	Zmniejszenia				
	Kapitał zapasowy (celowy) na koniec okresu	15 171 045,07	11 977 998,61	15 171 045,07	11 977 998,61
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 790 051,58	(733 353,26)	3 792 010,64	(598 964,18)
	Zwiększenia				
	Zmniejszenia	(3 792 010,64)		(3 792 010,64)	
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	(1 959,06)	(733 353,26)	0,00	(598 964,18)
	Wynik netto roku obrotowego				
	Zysk netto	23 061,70	158 536,07	21 102,64	24 146,99
	Strata netto				
	Odpisy z zysku				
III.	Kapitał własny na koniec okresu	17 098 147,71	13 309 181,42	17 098 147,71	13 309 181,42
	Zmiana stanu kapitału własnego	23 061,70	158 536,07	21 102,64	24 146,99
	Planowany podział zysku - poza kapitały własne				
IV.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	17 098 147,71	13 309 181,42	17 098 147,71	13 309 181,42

3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 01 KWIETNIA DO 30 CZERWCA 2019 ROKU

Skonsolidowany bilans

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		30.06.2019	30.06.2018
A.	AKTYWA TRWAŁE	21 525 168,64	22 934 362,97
I.	Wartości niematerialne i prawne	915 964,86	1 257 124,90
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	522 083,21	671 804,07
III.	Należności długoterminowe	0,00	48 102,12
IV.	Inwestycje długoterminowe	19 434 502,65	20 493 652,35
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	652 617,92	463 679,53
B.	AKTYWA OBROTOWE	38 516 437,40	42 788 043,96
I.	Zapasy	34 608 235,70	37 841 522,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 151 098,35	3 419 274,25
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 644 614,87	1 512 734,38
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	112 488,48	14 513,33
C.	NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	60 041 606,04	65 722 406,92

	PASywa	Stan na dzień (PLN)	
		30.06.2019	30.06.2018
A.	KAPITAŁ WŁASNY	57 143 435,49	53 493 350,93
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	30 605 943,01	27 822 249,85
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	(19 961,25)
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	25 751 911,22	24 721 384,93
VII.	Zysk (strata) netto	(1 120 418,74)	(996 322,59)
VIII.	Odpisy netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
A 1.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 989 170,55	12 229 055,99
I.	Rezerwy na zobowiązania	549 885,45	600 295,96
II.	Zobowiązania długoterminowe	368 113,24	476 650,41
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 773 882,00	10 788 959,72
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	206 349,86	363 149,90
	SUMA PASYWÓW	60 041 606,04	65 722 406,92

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)			
		II kwartał 01.04.2019 30.06.2019	II kwartał 01.04.2018 30.06.2018	narastająco 01.01.2019 30.06.2019	narastająco 01.01.2018 30.06.2018
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:	1 300 000,00	98 000,00	1 337 750,00	98 000,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 300 000,00	98 000,00	1 303 285,85	98 000,00
II.	Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	34 464,15	0,00
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(2 112 353,50)	(715 152,52)	(2 835 753,31)	(1 156 073,24)
I.	Amortyzacja	(141 693,56)	(119 416,24)	(253 119,60)	(237 229,96)
II.	Zużycie materiałów i energii	(13 029,11)	(26 165,34)	(33 490,91)	(42 313,10)
III.	Usługi obce	(1 782 466,96)	(453 591,48)	(2 332 120,03)	(657 151,36)
IV.	Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	(81 453,45) 0,00	(5 316,43) 0,00	(82 721,43) 0,00	(8 530,53) 0,00
V.	Wynagrodzenia	(39 587,00)	(89 521,84)	(76 868,99)	(171 195,61)
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(7 925,18)	(11 363,30)	(8 543,36)	(21 140,00)
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	(46 198,24)	(9 777,89)	(48 885,99)	(18 512,68)
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	(812 353,50)	(617 152,52)	(1 498 003,31)	(1 058 073,24)
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	91 141,33	45 766,81	130 343,76	97 451,25
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	39 200,01	39 200,01	78 400,02	78 400,02
III.	Inne przychody operacyjne	51 943,32	6 566,80	51 943,74	19 051,23
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(24 347,33)	(2 165,61)	(23 399,85)	(191 379,50)
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Inne koszty operacyjne	(23 347,33)	(2 165,61)	(23 399,85)	(191 379,50)

F.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(744 559,50)	(573 551,33)	(1 391 059,40)	(1 152 001,50)
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	196 985,60	254 677,10	394 409,31	451 003,79
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki uzyskane	196 985,60	251 830,66	394 409,31	443 157,35
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	(5 000,00)	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	0,00
VI.	Inne	0,00	7 846,44	0,00	7 846,44
H.	KOSZTY FINANSOWE	(24 879,92)	(45 425,40)	(29 510,70)	(64 480,45)
I.	Odsetki, w tym:	(24 879,91)	(45 244,52)	(29 498,57)	(63 811,77)
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Ujemne różnice kursowe	0,00	(156,49)	0,00	(156,49)
V.	Inne	(0,01)	(24,39)	(12,13)	(512,19)
I.	ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY / LIKWIDACJI CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	(240 699,91)	0,00	(240 699,91)
J.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	(572 453,82)	(604 999,53)	(1 026 160,79)	(1 006 178,07)
K.	ODPIS WARTOŚCI FIRMY	(29 290,00)	(58 580,00)	(58 580,00)	(58 580,00)
	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	(29 290,00)	(58 580,00)	(58 580,00)	(58 580,00)
	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
L.	ZYSK/STRATA BRUTTO	(601 743,82)	(663 579,53)	(1 084 740,79)	(1 064 758,07)
M.	PODATEK DOCHODOWY	(49 261,51)	70 687,03	(35 677,95)	68 435,48
N.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIEKSZENIA STRATY	0,00	0,00	0,00	0,00
O.	ZYSK/STRATA NETTO	(651 005,33)	(592 892,51)	(1 120 418,74)	(996 322,59)

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)			
		II kwartał 01.04.2019 30.06.2019	II kwartał 01.04.2018 30.06.2018	narastająco 01.01.2019 30.06.2019	narastająco 01.01.2018 30.06.2018
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(1 462 423,95)	(11 426 402,45)	(3 230 478,26)	(13 018 041,53)
I.	Wynik finansowy netto	(651 005,33)	(592 892,51)	(1 120 418,74)	(996 322,59)
II.	Korekty	(811 418,62)	(10 833 509,95)	(2 110 059,52)	(12 021 718,94)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(1 271 704,19)	467 171,39	(1 426 913,87)	(195 000,00)
I.	Wpływy	0,00	622 171,39	0,00	40 000,00
II.	Wydatki	(1 271 704,19)	(155 000,00)	(1 426 913,87)	(235 000,00)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	371 409,46	9 438 253,59	326 627,26	9 398 090,04
I.	Wpływy	417 036,14	9 700 000,00	416 000,00	9 700 000,00
II.	Wydatki	(45 626,68)	(261 746,41)	(90 408,88)	(301 909,96)
D.	Przepływy pieniężne netto, razem	(2 362 718,68)	(1 520 977,47)	(4 330 764,87)	(3 814 951,49)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(2 362 718,68)	(1 520 977,47)	(4 330 764,87)	(3 814 951,49)
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	3 965 363,87	3 033 711,85	5 933 410,06	5 327 685,87
G.	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	1 602 645,19	1 512 734,38	1 602 645,19	1 512 734,38
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitałach własnych

	Wyszczególnienie	Kwota za okres:			
		II kwartał 01.04.2019 30.06.2019	II kwartał 01.04.2018 30.06.2018	narastająco 01.01.2019 30.06.2019	narastająco 01.01.2018 30.06.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek	57 806 780,82	54 989 019,82	58 276 014,33	54 452 397,76
	- korekty	(12 340,00)		(12 160,10)	
	- zmiana przyjętych zasad rachunkowości				
II.	Kapitał własny na początek okresu, po korektach	57 797 440,82	54 989 019,82	58 263 854,23	54 452 397,76
	Kapitał podstawowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
	Zwiększenia				
	Zmniejszenia				
	Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
	Różnice kursowe z przeliczenia na początek okresu	0,00		0,00	
	Zwiększenia				
	Zmniejszenia		(19 961,25)		(19 961,25)
	Różnice kursowe z przeliczenia na koniec okresu	0,00	(19 961,25)	0,00	(19 961,25)
	Kapitał zapasowy - celowy na początek	26 704 503,43	27 293 376,64	26 704 503,43	27 293 376,64
	Zwiększenia	3 901 439,58	588 873,21	3 901 439,58	588 873,21
	Zmniejszenia				
	Kapitał zapasowy (celowy) na koniec	30 605 943,01	27 882 249,85	30 605 943,01	27 882 249,85
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek	29 196 277,39	24 317 954,84	29 665 510,90	24 721 384,93
	korekty	(12 340,00)		(12 160,10)	
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	29 183 937,39	24 317 954,84	29 653 350,80	24 721 384,93
	Zwiększenia				
	Zmniejszenia	(3 901 439,58)		(3 901 439,58)	
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec	25 282 497,81	24 317 954,84	25 751 911,22	24 721 384,93
	Wynik netto roku obrotowego	(651 005,33)	(592 892,51)	(1 120 418,74)	(996 322,59)
	Zysk netto				
	Strata netto	(651 005,33)	(592 892,51)	(1 120 418,74)	(996 322,59)
	Odpisy z zysku				
III.	Kapitał własny na koniec okresu	57 143 435,49	53 493 350,93	57 143 435,49	53 493 350,93
	Zmiana stanu kapitału własnego	(651 005,33)	(1 495 668,89)	(1 120 418,74)	(959 046,83)
	Planowany podział zysku - poza kapitały własne				
IV.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	57 143 435,49	53 493 350,93	57 143 435,49	53 493 350,93

4. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Raport został sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (§ 5 ust. 4.1 i 4.2, oraz 5.1 i 5.2 Załącznika nr 3) „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z art. 52 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2009 r., nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami).

Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do wcześniej obowiązujących.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za II kwartał 2019 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

5. ISTOTNE DOKONANIA LUB NIEPOWODZENIA GRUPY EMITENTA ORAZ CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. w II kwartale 2019 roku odnotowała stratę netto w wysokości 651.005,33zł (*słownie*: sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięć i 33/100).

Funkcje zarządcze sprawowane przez 5th Avenue Holding S.A. wobec spółek zależnych obejmują cele finansowe, strategiczne i wybrane cele operacyjne oraz koordynację spółek zależnych.

Grupa Kapitałowa prowadzi działalność inwestycyjną poprzez działające w jej strukturze spółki celowe, ze szczególnym uwzględnieniem następujących okoliczności:

- (1) Spółka zależna Madison Investments Sp. z o.o. prowadzi dalsze działania w celu rozpoczęcia inwestycji na warszawskim Mokotowie w wyjątkowo atrakcyjnej lokalizacji. Inwestycja polega na budowie budynku hotelowego. Grunt pod inwestycję został zakupiony w 2015 roku. Obecnie trwa etap projektowania budynku i przygotowania do rozpoczęcia budowy. Planowane rozpoczęcie budowy to koniec III kwartału 2019 roku. Decyzja pozwolenia na budowę umożliwi realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego – hotelu o dostępności 370 pokoi.
- (2) Spółka zależna Wall Street Investment Sp. z o.o. nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na warszawskim Mokotowie oraz nabyła własność sąsiadującej działki gruntu. Rozpoczęły się intensywne prace projektowe, które obejmują obie działki, celem maksymalizacji wyniku ekonomicznego ze sprzedaży planowanego do budowy obiektu. Spółka uzyskała już decyzję zatwierdzenia projektu budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę zespołu budynków dla osób starszych (domy opieki społecznej) z garażem

podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Z uwagi na korzystne postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu możliwe jest również przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Spółka podjęła działania zmierzające do wypracowania scenariusza alternatywnego dotyczącego posiadanych działek gruntowych, który może przyczynić się do wzbogacenia substancji mieszkaniowej Mokotowa przy jednoczesnym zapewnieniu oczekiwanego wyniku ekonomicznego będącego rezultatem przeprowadzenia zamierzenia inwestycyjnego o ww. charakterystyce.

- (3) Zostały powołane oraz kontynuują swoją działalność spółki celowe z Grupy Kapitałowej, tj. spółka zależna 5th Inwestycje 8 Sp. z o.o., spółka zależna 5th Inwestycje 9 Sp. z o.o., spółka zależna 5th Inwestycje 10 Sp. z o.o., spółka zależna 5th Inwestycje 11 Sp. z o.o. Spółki te prowadzą działalność inwestycyjną i w okresie sprawozdawczym kontynuowały rozwijanie projektów zlokalizowanych w Warszawie, Wrocławiu, Gdańsku oraz Poznaniu, które w ich ramach są prowadzone.

Grupa Kapitałowa konsekwentnie prowadzi działania zmierzające do rozpoczęcia realizacji nowych inwestycji.

6. REALIZACJA PROGNOZY SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH NA 2019 ROK

Spółka 5th Avenue Holding S.A. nie publikowała prognoz finansowych.

7. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI WRAZ Z HARMONOGRAMEM ICH REALIZACJI

Nie dotyczy. Dokument informacyjny Emitenta z dnia 16.01.2012 r. nie zawierał informacji o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

8. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ 30.06.2019 ROKU ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Emitent jest spółką holdingową, której działalność koncentruje się na realizacji poprzez spółki zależne pełnego cyklu inwestycyjnego związanego z komercjalizacją nieruchomości od etapu due-diligence, zapewnienia finansowania i nabycia nieruchomości gruntowej, poprzez uzyskanie wszystkich pozwoleń, budowę obiektu, aż do pełnego wynajęcia powierzchni i sprzedaży gotowego projektu.

Na dzień 30.06.2019 roku Emitent konsoliduje wyniki finansowe z dziewięcioma spółkami, w których

posiada następujący procent udziału w kapitałach, tj.:

Nazwa spółki	Udział
5 th Avenue Holding Spółka Akcyjna	100%
5 th Avenue Management Sp. z o.o.	100%
Madison Investments Sp. z o.o.	100%*
Wall Street Investment Sp. z o.o.	100%
Hudson Capital Sp. z o.o.	99%
New York Capital Sp. z o.o.	100%
5th Inwestycje 8 Sp. z o.o.	100%
5th Inwestycje 9 Sp. z o.o.	100%
5th Inwestycje 10 Sp. z o.o.	100%
5th Inwestycje 11 Sp. z o.o.	100%

* udział % w kapitale zakładowym obejmuje również udziały posiadane pośrednio.

Nazwa spółki	Dane rejestrowe	Skład Zarządu	Przedmiot działalności
5th Avenue Management Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000724500 NIP: 5213818684 REGON: 369763396 Data rejestracji: 22.03.2018	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka świadczy usługi zarządzania projektami inwestycyjnymi, pośrednictwa na rynku nieruchomości komercyjnych, wyszukiwania ofert oraz doradztwa na rynku nieruchomości. Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.
Madison Investments Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000533958 NIP: 5213684137 REGON: 360297768 Data rejestracji: 28.11.2014	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnej inwestycji w ramach grupy kapitałowej. W grudniu 2015 roku spółka nabyła nieruchomość gruntową na warszawskim Mokotowie pod budowę nowej inwestycji. Emitent pośrednio posiada 100 % udziałów w spółce.
Wall Street Investment Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000434285 NIP: 5222999656 REGON: 146317755 Data rejestracji: 28.09.2012	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnej inwestycji w ramach grupy kapitałowej. W grudniu 2015 roku spółka nabyła nieruchomość gruntową na warszawskim Mokotowie pod budowę nowej inwestycji, a następnie – w 2018 roku – nabyła własność nieruchomości sąsiedniej celem realizacji łączonej inwestycji budowlanej. Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.
Hudson Capital Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000478694 NIP: 1070017555 REGON: 142653226 Data rejestracji: 17.12.2010	Jakub Robel – Prezes Zarządu	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, a budynek został sprzedany do podmiotu zewnętrznego. Emitent posiada 99 % udziałów w spółce.
New York Capital Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000579875 NIP: 9562313683 REGON: 362701624 Data rejestracji: 08.10.2015	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej. Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.

5th Inwestycje 8 Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000703105 NIP: 5213801330 REGON: 368712327 Data rejestracji: 08.11.2017	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka powołana do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej. Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.
5th Inwestycje 9 Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000740407 NIP: 5213834128 REGON: 380756663 Data rejestracji: 13.07.2018	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej. Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.
5th Inwestycje 10 Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000744241 NIP: 5213836966 REGON: 380989290 Data rejestracji: 14.08.2018	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej. Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.
5th Inwestycje 11 Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000790720 NIP: 9512485904 REGON: 383632909 Data rejestracji: 13.06.2019	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej. Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.

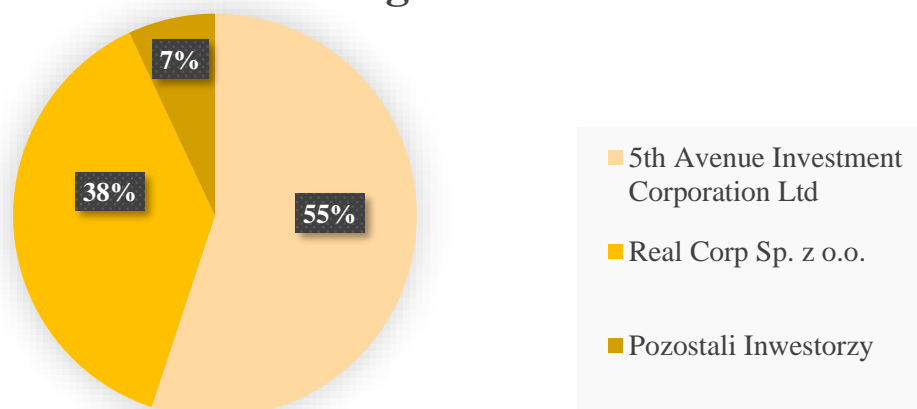
Czas trwania działalności poszczególnych jednostek zależnych, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, jest nieograniczony.

9. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ RAPORTOWY ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Na dzień 14 sierpnia 2019 roku struktura akcjonariatu z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZ	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM [%]
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	55
Real Corp sp. z o.o.	38
Pozostali	7
RAZEM	100

Struktura Akcjonariatu 5th Avenue Holding S.A.



10. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ GRUPĘ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

Liczba osób zatrudnionych przez grupę emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty na dzień 30.06.2019 roku wynosi 11.

11. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 14 sierpnia 2019 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

dotyczące informacji finansowych i danych porównywalnych
za II kwartał 2019 roku.

Zarząd Spółki 5TH AVENUE HOLDING S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, skrócone sprawozdania finansowe i dane porównywalne za II kwartał 2019 roku, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Spółkę jednocześnie w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny odzwierciedlając sytuację majątkową i finansową 5TH AVENUE HOLDING S.A., oraz prezentują jej wyniki finansowe.

*Jakub Robel – Prezes Zarządu
5th Avenue Holding S.A.*