

RAPORT OKRESOWY

5th Avenue Holding S.A.

za okres od 01.07.2019 do 30.09.2019 roku



5TH AVENUE
H O L D I N G

Warszawa

dnia 14 listopada 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 LIPCA DO 30 WRZEŚNIA 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 LIPCA DO 30 WRZEŚNIA 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	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 WRZEŚNIA 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
NIP:	5222967449

Organy Emitenta

ZARZĄD

W skład Zarządu 5th Avenue Holding S.A. na dzień 30 września 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 września 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 LIPCA DO 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU

Bilans jednostkowy 5th Avenue Holding S.A.

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2019	30.09.2018
A.	AKTYWA TRWAŁE	17 893 612,73	17 709 122,22
I.	Wartości niematerialne i prawne	449 904,85	673 904,89
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	481 369,67	648 740,52
III.	Należności długoterminowe	0,00	48 102,12
IV.	Inwestycje długoterminowe	16 816 944,10	16 193 862,51
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	145 394,11	144 512,18
B.	AKTYWA OBROTOWE	1 037 517,82	1 572 243,32
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	43 214,01	772 011,70
III.	Inwestycje krótkoterminowe	277 922,96	799 197,49
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 235,72	1 034,13
C.	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	18 225 985,42	19 281 365,54

	PASywa	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2019	30.09.2018
A.	KAPITAŁ WŁASNY	17 052 694,74	13 001 391,16
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	15 171 045,07	11 379 034,43
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	0,00
VI.	Zysk (strata) netto	(24 350,33)	(283 643,27)
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	1 173 290,68	6 279 974,38
I.	Rezerwy na zobowiązania	465 885,92	357 121,14
II.	Zobowiązania długoterminowe	448 440,34	5 436 486,86
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	91 814,57	162 416,49
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	167 149,85	323 949,89
	SUMA PASYWÓW	18 225 985,42	19 281 365,54

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

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2019 30.09.2019	III kwartał 01.07.2018 30.09.2018	narastająco 01.01.2019 30.09.2019	narastająco 01.01.2018 30.09.2018
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:	0,00	3 000,00	72 214,15	360 900,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	3 000,00	34 464,15	285 900,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	3 000,00	37 750,00	360 900,00
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	(196 571,29)	(234 736,57)	(585 461,57)	(727 688,13)
I.	Amortyzacja	(96 713,55)	(96 163,56)	(304 669,81)	(295 179,52)
II.	Zużycie materiałów i energii	(15 773,73)	(2 691,23)	(24 484,51)	(25 152,16)
III.	Usługi obce	(44 691,20)	(96 752,26)	(123 006,12)	(310 022,96)
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	(3 175,86)	(10 456,34)	(5 660,26)	(12 156,27)
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	(23 434,50)	(23 434,5)	(71 014,49)	(66 703,50)
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(8 824,54)	(489,54)	(9 463,00)	(489,54)
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	(3 957,91)	(4 749,14)	(15 341,43)	(17 984,18)
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	(31 821,95)	0,00
C.	ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	(196 571,29)	(231 736,57)	(513 247,42)	(366 788,13)
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	39 270,85	39 201,65	137 016,91	125 950,50
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	39 200,01	39 200,01	117 600,03	117 600,03
III.	Inne przychody operacyjne	70,84	1,64	19 416,88	8 350,47
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(18 821,47)	(271 118,06)	(42 216,88)	(376 268,06)

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	(18 821,47)	(271 118,06)	(42 216,88)	(376 268,06)
F.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(176 121,91)	(463 652,98)	(418 447,39)	(617 105,69)
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	168 049,74	160 481,37	474 561,43	348 344,76
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:	168 049,74	160 481,37	474 561,43	343 344,76
	- od jednostek powiązanych	166 611,92	152 084,74	464 452,49	334 948,13
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	(5 689,80)	(4 618,65)	(35 158,37)	(14 882,34)
I.	Odsetki, w tym:	(5 689,80)	(4 618,65)	(35 158,37)	(14 224,18)
	- 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	0,00	0,00	(145,97)
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	(512,19)
I.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	(13 761,97)	(307 790,26)	20 955,67	(283 643,27)
J.	ZYSK/STRATA	(13 761,97)	(307 790,26)	20 955,67	(283 643,27)
K.	PODATEK DOCHODOWY	31 691,00	0,00	45 306,00	0,00
L.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU / ZWIEKSZENIA STRATY	0,00	0,00	0,00	0,00
M.	ZYSK/STRATA NETTO	(45 452,97)	(307 790,26)	(24 350,33)	(283 643,27)

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

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2019 30.09.2019	III kwartał 01.07.2018 30.09.2018	narastająco 01.01.2019 30.09.2019	narastająco 01.01.2018 30.09.2018
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(95 732,72)	94 644,74	(892 368,57)	(317 198,15)
I.	Wynik finansowy netto	(45 452,97)	(307 790,26)	(24 350,33)	(283 643,27)
II.	Korekty razem	(50 279,75)	402 435,00	(868 018,24)	(33 554,88)
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(95 732,72)	94 644,74	(892 368,57)	(317 198,15)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(572 310,48)	(1 722 882,99)	(2 735 968,28)	(8 579 179,05)
I.	Wpływy	262 689,52	1 402 117,01	297 153,67	1 414 704,60
II.	Wydatki	(835 000,00)	(3 125 000,00)	(3 033 121,95)	(9 993 883,65)
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(572 310,48)	(1 722 882,99)	(2 735 968,28)	(8 579 179,05)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(57 181,41)	759 836,45	(146 554,15)	4 879 509,35
I.	Wpływy	0,00	800 000,00	0,00	5 000 000,00
II.	Wydatki	(57 181,41)	(40 163,55)	(146 554,15)	(120 490,65)
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(57 181,41)	759 836,45	(146 554,15)	4 879 509,35
D.	Przepływy pieniężne netto, razem	(725 224,61)	(868 401,80)	(3 774 891,00)	(4 016 867,85)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(725 224,61)	(868 401,80)	(3 774 891,00)	(4 016 867,85)
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	907 295,73	1 441 600,68	3 956 962,12	4 590 066,73
G.	Środki pieniężne na koniec, w tym:	182 071,12	573 198,88	182 071,12	573 198,88
	- 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:			
		III kwartał 01.07.2019 30.09.2019	III kwartał 01.07.2018 30.09.2018	narastająco 01.01.2019 30.09.2019	narastająco 01.01.2018 30.09.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	17 098 147,71	13 309 181,42	17 077 045,07	13 285 034,43
	- korekty błędów podstawowych				
II.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	17 098 147,71	13 309 181,42	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	15 171 045,07	11 977 998,61	11 379 034,43	11 977 998,61
	Zwiększenia			3 792 010,64	
	Zmniejszenia		(598 964,18)		(598 964,18)
	Kapitał zapasowy (celowy) na koniec okresu	15 171 045,07	11 379 034,43	15 171 045,07	11 379 034,43
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		(598 964,18)	3 792 010,64	(598 964,18)
	Zwiększenia				
	Zmniejszenia		598 964,18	(3 792 010,64)	598 964,18
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
	Wynik netto roku obrotowego				
	Zysk netto				
	Strata netto	(45 452,97)	(307 790,26)	(24 350,33)	(283 643,27)
	Odpisy z zysku				
III.	Kapitał własny na koniec okresu	17 098 147,71	13 001 391,16	17 052 694,74	13 001 391,16
	Zmiana stanu kapitału własnego	(45 452,97)	(307 790,26)	(24 350,33)	(283 643,27)
	Planowany podział zysku - poza kapitały własne				
IV.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	17 052 694,74	13 001 391,16	17 052 694,74	13 001 291,16

3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 01 LIPCA DO 30 WRZEŚNIA 2019 ROKU

Skonsolidowany bilans

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2019	30.09.2018
A.	AKTYWA TRWAŁE	21 773 215,30	22 643 221,98
I.	Wartości niematerialne i prawne	830 674,85	1 201 124,89
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	481 369,67	631 640,52
III.	Należności długoterminowe	0,00	48 102,12
IV.	Inwestycje długoterminowe	19 922 504,48	20 298 674,92
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	538 666,30	463 679,53
B.	AKTYWA OBROTOWE	35 882 329,72	45 049 298,58
I.	Zapasy	33 906 750,02	41 276 621,77
II.	Należności krótkoterminowe	1 558 927,37	2 760 814,27
III.	Inwestycje krótkoterminowe	365 424,95	1 010 828,41
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	51 227,38	1 034,13
C.	NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	57 655 545,02	67 692 520,55

	PASywa	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2019	30.09.2018
A.	KAPITAŁ WŁASNY	56 336 592,73	53 871 565,39
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	30 605 943,01	27 283 285,67
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	25 751 911,22	25 346 493,54
VII.	Zysk (strata) netto	(1 927 261,50)	(664 213,82)
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	1 318 952,29	13 820 955,16
I.	Rezerwy na zobowiązania	539 900,61	600 295,96
II.	Zobowiązania długoterminowe	448 440,34	436 486,86
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	163 461,49	11 100 222,46
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	167 149,85	1 683 949,89
	SUMA PASYWÓW	57 655 545,02	67 692 520,55

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2019 30.09.2019	III kwartał 01.07.2018 30.09.2018	narastająco 01.01.2019 30.09.2019	narastająco 01.01.2018 30.09.2018
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:	75 000,00	3 000,00	1 412 750,00	101 000,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	75 000,00	3 000,00	1 412 750,00	101 000,00
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	0,00	0,00
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(972 683,47)	(296 934,84)	(3 808 436,78)	(1 453 008,08)
I.	Amortyzacja	(100 287,78)	(96 163,56)	(353 407,38)	(333 393,52)
II.	Zużycie materiałów i energii	(28 876,02)	(12 113,36)	(62 366,93)	(54 426,46)
III.	Usługi obce	(711 433,73)	(82 616,83)	(3 043 553,76)	(739 768,19)
IV.	Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	(50 636,09) 0,00	(12 604,91) 0,00	(133 360,52) 0,00	(21 135,44) 0,00
V.	Wynagrodzenia	(39 351,81)	(78 154,21)	(116 220,80)	(249 349,82)
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(22 556,56)	(8 762,90)	(31 099,92)	(29 902,90)
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	(19 541,48)	(6 519,07)	(68 427,47)	(25 031,75)
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	(897 683,47)	(293 934,84)	(2 395 686,78)	(1 352 008,08)
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	39 311,99	43 648,63	169 655,75	141 099,88
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	39 200,01	39 200,01	117 600,03	117 600,03
III.	Inne przychody operacyjne	111,98	4 448,62	52 055,72	23 499,85
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(18 836,73)	(271 799,81)	(42 236,58)	(463 179,31)
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	(18 839,73)	(271 799,81)	(42 236,58)	(463 179,31)

F.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(877 208,21)	(522 086,02)	(2 268 267,61)	(1 674 087,52)
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	209 316,93	649 683,26	603 726,24	1 100 687,05
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki uzyskane	209 316,93	649 683,68	603 726,24	1 092 841,03
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	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	0,00	0,00	7 846,44
H.	KOSZTY FINANSOWE	(5 694,70)	(360 111,46)	(35 205,40)	(424 591,91)
I.	Odsetki, w tym:	(5 694,70)	(360 111,46)	(35 193,27)	(423 923,23)
	- 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	0,00	0,00	(156,49)
V.	Inne	0,00	0,00	(12,13)	(512,19)
I.	ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY / LIKWIDACJI CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	562 354,89	0,00	321 654,97
J.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	(673 585,98)	329 840,67	(1 699 746,77)	(676 337,40)
K.	ODPIS WARTOŚCI FIRMY	(29 290,00)	0,00	(87 870,00)	(58 580,00)
	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	(29 290,00)	0,00	(87 870,00)	(58 580,00)
	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
L.	ZYSK/STRATA BRUTTO	(702 875,98)	329 840,67	(1 787 616,77)	(734 917,40)
M.	PODATEK DOCHODOWY	(103 966,78)	2 268,11	(139 644,73)	70 687,03
N.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIEKSZENIA STRATY	0,00	0,00	0,00	0,00
O.	ZYSK/STRATA NETTO	(806 842,76)	332 108,78	(1 927 261,50)	(664 213,82)

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2019 30.09.2019	III kwartał 01.07.2018 30.09.2018	narastająco 01.01.2019 30.09.2019	narastająco 01.01.2018 30.09.2018
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	(940 762,13)	(1 567 930,95)	(4 171 240,39)	(14 592 727,72)
I.	Wynik finansowy netto	(806 842,76)	(592 892,51)	(1 927 261,50)	(664 213,82)
II.	Korekty	(133 919,37)	(975 038,44)	(2 243 978,89)	(13 928 513,90)
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	(271 014,71)	387 171,39	(1 697 928,58)	198 396,63
I.	Wpływy	12 689,52	552 171,39	12 689,52	598 396,63
II.	Wydatki	(283 704,23)	(165 000,00)	(1 710 618,10)	(400 000,00)
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	(57 181,41)	678 853,59	269 445,85	10 077 473,63
I.	Wpływy	0,00	800 000,00	416 000,00	10 500 000,00
II.	Wydatki	(57 181,41)	(121 146,41)	(146 554,15)	(422 526,37)
D.	Przepływy pieniężne netto, razem	(1 268 958,25)	(501 905,97)	(5 599 723,12)	(4 316 857,46)
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	(1 268 958,25)	(501 905,97)	(5 599 723,12)	(4 316 857,46)
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 602 645,19	1 512 734,38	5 933 410,06	5 327 685,87
G.	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	333 686,94	1 010 828,41	333 686,94	1 010 828,41
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitałach własnych

	Wyszczególnienie	Kwota za okres:			
		III kwartał 01.07.2019 30.09.2019	III kwartał 01.07.2018 30.09.2018	narastająco 01.01.2019 30.09.2019	narastająco 01.01.2018 30.09.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek	57 143 435,49	53 493 350,93	58 276 014,33	54 452 397,76
	- korekty			(12 160,10)	
	- zmiana przyjętych zasad rachunkowości				
II.	Kapitał własny na początek okresu, po korektach	57 143 435,49	53 493 350,93	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	(19 961,25)	0,00	(57 237,02)
	Zwiększenia		19 961,25		57 237,02
	Zmniejszenia				
	Różnice kursowe z przeliczenia na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
	Kapitał zapasowy - celowy na początek	30 605 943,01	27 882 249,85	26 704 503,43	27 293 376,64
	Zwiększenia			3 901 439,58	588 873,21
	Zmniejszenia		(598 964,18)		(598 964,18)
	Kapitał zapasowy (celowy) na koniec	30 605 943,01	27 283 285,67	30 605 943,01	27 283 285,67
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek	25 751 911,22	24 721 384,93	29 665 510,90	25 310 258,14
	korekty			(12 160,10)	
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	25 751 911,22	24 721 384,93	29 653 350,80	25 310 258,14
	Zwiększenia		625 108,61		625 108,61
	Zmniejszenia			(3 901 439,58)	(588 873,21)
	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec	25 751 911,22	25 346 493,54	25 751 911,22	25 346 496,54
	Wynik netto roku obrotowego	(806 842,76)	332 108,78	(1 927 261,50)	(664 213,82)
	Zysk netto		332 108,78		
	Strata netto	(806 842,76)		(1 927 261,50)	(664 213,82)
	Odpisy z zysku				
III.	Kapitał własny na koniec okresu	56 336 592,73	53 871 565,39	56 336 592,73	53 871 565,39
	Zmiana stanu kapitału własnego	(806 842,76)	378 214,46	(1 927 261,50)	(580 832,37)
	Planowany podział zysku - poza kapitały własne				
IV.	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	56 336 592,73	53 871 565,39	56 336 592,73	53 871 565,39

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”.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Ustawą o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 351).

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III 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 III kwartale 2019 roku odnotowała stratę netto w wysokości 806.842,76 zł (*słownie*: osiemset sześć tysięcy osiemset czterdzieści dwa złote i 76/100).

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 IV kwartału 2019 roku.
- (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 oraz Gdańsku, 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 stycznia 2012 roku 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 WRZEŚNIA 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 września 2019 roku Emitent konsoliduje wyniki finansowe z dziewięcioma spółkami, w których posiada następujący procent udziału w kapitałach, tj.:

Nazwa spółki	Udział
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.
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.
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.
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.
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.
5th Inwestycje 8 Sp. z o.o. ul. Sztajerka 26, 02-855 Warszawa	KRS: 0000703105 NIP: 5213801330 REGON: 368712327	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka powołana do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej.

	Data rejestracji: 08.11.2017		
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.
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.
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.

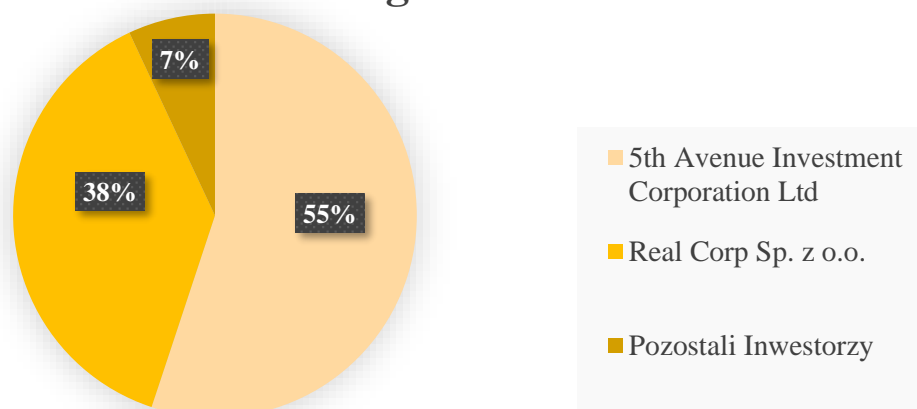
Czas trwania działalności poszczególnych jednostek zależnych, wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, jest nieograniczony.

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 niniejszego raportu 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 września 2019 roku wynosi 11.

11. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 14 listopada 2019 roku

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

dotyczące informacji finansowych i danych porównywalnych
za III 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 III 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.*