

# RAPORT OKRESOWY

5th Avenue Holding S.A.

za okres od 01.01.2019 do 31.03.2019 roku



5<sup>TH</sup> AVENUE  
H O L D I N G

**Warszawa**

**dnia 15 maja 2019 roku**

## SPIS TREŚCI

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE.....	2
Dane Emitenta.....	3
Organy Emitenta .....	3
Struktura Akcjonariatu .....	4
2. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	5
Bilans jednostkowy na 31.03.2019 r. ....	5
Rachunek zysków i strat jednostkowy na 31.03.2019 r. ....	6
Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych na 31.03.2019 r. ....	8
Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym na 31.03.2019 r. ....	9
3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	10
Skonsolidowany bilans na 31.03.2019 r.....	10
Skonsolidowany rachunek zysków i strat na 31.03.2019 r. ....	11
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych na 31.03.2019 r.....	12
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitałach własnych na 31.03.2019 r.....	13
4. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI.....	14
5. ISTOTNE DOKONANIA LUB NIEPOWODZENIA GRUPY EMITENTA ORAZ CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE .....	14
6. REALIZACJA PROGNOZY SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH NA 2019 ROK.....	15
7. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI WRAZ Z HARMONOGRAMEM ICH REALIZACJI .....	15
8. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ 31.03.2019 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 .....	19
10. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ GRUPĘ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY .....	19
11. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU .....	20

## 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

### 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:	142638103
NIP:	5222967449

### Organy Emitenta

---

#### ZARZĄD

W skład Zarządu 5th Avenue Holding S.A. na dzień 31 marca 2019 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

- › Jakub Robel – Prezes Zarządu

#### RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej 5th Avenue Holding S.A. na dzień 31 marca 2019 r. 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

### Bilans jednostkowy na 31.03.2019 r.

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		31.03.2019	31.03.2018
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>16 199 139,74</b>	<b>10 876 598,64</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	561 904,87	785 904,91
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	551 313,42	729 067,62
III.	Należności długoterminowe	0,00	48 102,12
IV.	Inwestycje długoterminowe	14 987 937,34	9 169 011,81
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	97 984,11	144 512,18
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 081 493,48</b>	<b>3 725 346,97</b>
I.	Zapasy	44 842,74	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	111 763,07	679 052,14
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 913 650,72	3 033 954,04
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 236,95	12 340,79
<b>C.</b>	<b>NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D.</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>18 280 633,22</b>	<b>14 601 945,61</b>

	PASYWA	Stan na dzień (PLN)	
		31.03.2019	31.03.2018
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>17 075 266,01</b>	<b>13 150 645,35</b>
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	11 379 034,43	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	3 792 190,64	(598 964,18)
VI.	Zysk (strata) netto	(1 959,06)	(134 389,08)
VII.	Odpisy netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>A 1.</b>	<b>KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 205 367,21</b>	<b>1 451 300,26</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	403 789,92	357 121,14
II.	Zobowiązania długoterminowe	356 159,76	516 813,96
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	199 867,66	175 015,25
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	245 549,87	402 349,91
	<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>18 280 633,22</b>	<b>14 601 945,61</b>

**Rachunek zysków i strat jednostkowy na 31.03.2019 r.**

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)	
		I kwartał 01.01.2019 31.03.2019	I kwartał 01.01.2018 31.03.2018
<b>A.</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:</b>	<b>72 214,15</b>	<b>0,00</b>
	- od jednostek powiązanych	34 464,15	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	37 750,00	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	34 464,15	0,00
<b>B.</b>	<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>223 823,14</b>	<b>250 714,35</b>
I.	Amortyzacja	111 426,04	102 852,40
II.	Zużycie materiałów i energii	4 024,96	4 924,42
III.	Usługi obce	49 041,04	114 446,51
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	757,98	239,00
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	24 145,49	21 634,50
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	313,92	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 291,76	6 617,52
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	31 821,95	0,00
<b>C.</b>	<b>ZYSK/ (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>(151 608,99)</b>	<b>(250 714,35)</b>
<b>D.</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>39 200,13</b>	<b>45 609,48</b>
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	39 200,01	39 200,01
III.	Inne przychody operacyjne	0,12	6 409,47
<b>E.</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>51,05</b>	<b>5 000,00</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
II.	Inne koszty operacyjne	51,05	5 000,00
<b>F.</b>	<b>ZYSK/ (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>(112 459,91)</b>	<b>(210 104,87)</b>
<b>G.</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>145 739,50</b>	<b>80 822,24</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki uzyskane, w tym:	145 739,50	75 822,24
	- od jednostek powiązanych	141 158,93	75 822,24
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	5 000,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Różnice kursowe	0,00	0,00

VI.	Inne	0,00	0,00
<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>4 618,65</b>	<b>5 106,45</b>
I.	Odsetki, w tym:	4 618,65	4 618,65
	<i>- dla jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Ujemne różnice kursowe	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	487,80
<b>I.</b>	<b>ZYSK/ (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)</b>	<b>28 660,94</b>	<b>(134 389,08)</b>
<b>J.</b>	<b>ZYSK/ (STRATA) BRUTTO</b>	<b>28 660,94</b>	<b>(134 389,08)</b>
<b>K.</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>30 620,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L.</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU/ ZWIĘKSZENIA STRATY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>M.</b>	<b>ZYSK/ (STRATA) NETTO (J-K-L)</b>	<b>(1 959,06)</b>	<b>(134 389,08)</b>

**Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych na 31.03.2019 r.**

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)	
		I kwartał 01.01.2019 31.03.2019	I kwartał 01.01.2018 31.03.2018
<b>A.</b>	<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(778 881,40)</b>	<b>(325 002,44)</b>
I.	Wynik finansowy netto	(1 959,06)	(134 389,08)
II.	Korekty razem	(776 922,34)	(190 613,36)
III.	Przeptywy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(778 881,40)	(325 002,44)
<b>B.</b>	<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(1 282 357,80)</b>	<b>(1 457 108,86)</b>
I.	Wpływy	34 464,15	12 587,59
II.	Wydatki	(1 316 821,95)	(1 469 696,45)
III.	Przeptywy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(1 282 357,80)	(1 457 108,86)
<b>C.</b>	<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(44 782,20)</b>	<b>0,00</b>
I.	Wpływy	0,00	0,00
II.	Wydatki	(44 782,20)	0,00
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności	(44 782,20)	0,00
<b>D.</b>	<b>Przeptywy pieniężne netto, razem</b>	<b>(2 106 021,40)</b>	<b>(1 782 111,30)</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(2 106 021,40)</b>	<b>(1 782 111,30)</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 956 962,12</b>	<b>4 590 066,73</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>1 850 940,72</b>	<b>2 807 955,43</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00



**Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym na 31.03.2019 r.**

		Kwota za okres (PLN)	
		od 01.01.2019 do 31.03.2019	od 01.01.2018 do 31.03.2018
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu</b>	<b>13 285 034,43</b>	<b>13 285 034,43</b>
	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>13 285 034,43</b>	<b>13 285 034,43</b>
	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
	Zwiększenia	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	0,00
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 906 000,00</b>	<b>1 906 000,00</b>
	Kapitał zapasowy - celowy na początek okresu	11 379 034,43	11 977 998,61
	Zwiększenia	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	0,00
<b>2.</b>	<b>Kapitał zapasowy na koniec okresu</b>	<b>11 379 034,43</b>	<b>11 977 998,61</b>
	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 792 190,64	0,00
	Zwiększenia	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	0,00
<b>3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>3 792 190,64</b>	<b>0,00</b>
	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	0,00	(598 964,18)
	Zwiększenia	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>(598 964,18)</b>
<b>5.</b>	<b>Wynik netto roku obrotowego</b>	<b>(1 959,06)</b>	<b>(134 389,08)</b>
	Zysk netto	0,00	0,00
	Strata netto	(1 959,06)	(134 389,08)
	Odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>17 075 266,01</b>	<b>13 150 645,35</b>
	Zmiana stanu kapitału własnego	3 790 231,58	(134 389,08)
	Planowany podział zysku - poza kapitały własne	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>17 075 266,01</b>	<b>13 150 645,35</b>

### 3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

#### Skonsolidowany bilans na 31.03.2019 r.

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		31.03.2019	31.03.2018
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>5 679 708,63</b>	<b>23 818 008,14</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 002 604,80	1 395 268,15
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	584 722,64	745 731,82
III.	Należności długoterminowe	0,00	48 102,12
IV.	Inwestycje długoterminowe	3 445 291,07	21 437 237,04
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	647 090,12	191 669,01
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>53 678 894,59</b>	<b>33 263 952,84</b>
I.	Zapasy	34 256 848,57	28 749 927,77
II.	Należności krótkoterminowe	531 459,01	1 451 009,40
III.	Inwestycje krótkoterminowe	18 879 050,42	3 033 711,85
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 536,59	29 303,82
<b>C.</b>	<b>NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D.</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>59 358 603,22</b>	<b>57 081 960,98</b>

	PASYWA	Stan na dzień (PLN)	
		31.03.2019	31.03.2018
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>57 806 780,81</b>	<b>54 989 019,82</b>
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	26 704 503,43	27 293 376,64
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
V.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	(1 577 884,68)
VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	29 665 690,81	27 770 957,94
VII.	Zysk (strata) netto	(469 413,43)	(403 430,09)
VIII.	Odpisy netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>A 1.</b>	<b>KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 551 822,41</b>	<b>2 092 941,16</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	482 936,13	398 989,02
II.	Zobowiązania długoterminowe	356 159,76	516 813,96
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	467 176,65	774 788,27
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	245 549,87	402 349,91
	<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>59 358 603,22</b>	<b>57 081 960,98</b>

**Skonsolidowany rachunek zysków i strat na 31.03.2019 r.**

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)	
		I kwartał 01.01.2019 31.03.2019	I kwartał 01.01.2018 31.03.2018
<b>A.</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:</b>	<b>37 750,00</b>	<b>0,00</b>
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 285,85	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	34 464,15	0,00
<b>B.</b>	<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>723 399,81</b>	<b>440 920,72</b>
I.	Amortyzacja	111 426,04	117 813,72
II.	Zużycie materiałów i energii	20 461,80	16 147,76
III.	Usługi obce	549 653,07	203 559,88
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 270,98	3 214,10
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	37 281,99	81 673,77
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	618,18	9 776,70
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 687,75	8 734,79
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C.</b>	<b>ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>(685 649,81)</b>	<b>(440 920,72)</b>
<b>D.</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>39 202,43</b>	<b>51 684,44</b>
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	39 200,01	39 200,01
III.	Inne przychody operacyjne	2,42	12 484,43
<b>E.</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>52,52</b>	<b>189 213,89</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
II.	Inne koszty operacyjne	52,52	189 213,89
<b>F.</b>	<b>ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>(646 499,90)</b>	<b>(578 450,17)</b>
<b>G.</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>197 423,71</b>	<b>196 326,69</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki uzyskane, w tym:	197 423,71	191 326,69
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	5 000,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Różnice kursowe	0,00	0,00
VI.	Inne	0,00	0,00

<b>H.</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>4 630,80</b>	<b>19 055,06</b>
I.	Odsetki, w tym:	4 618,65	18 567,26
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Ujemne różnice kursowe	0,00	0,00
V.	Inne	12,15	487,80
<b>I.</b>	<b>ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>(453 706,99)</b>	<b>(401 178,54)</b>
<b>J.</b>	<b>ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>29 290,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K.</b>	<b>ZYSK/ (STRATA) BRUTTO</b>	<b>(482 996,99)</b>	<b>(401 178,54)</b>
<b>L.</b>	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>13 583,56</b>	<b>(2 251,55)</b>
<b>M.</b>	<b>POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU/ ZWIĘKSZENIA STRATY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N.</b>	<b>ZYSK/ (STRATA) NETTO</b>	<b>(469 413,43)</b>	<b>(403 430,09)</b>

### Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych na 31.03.2019 r.

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)	
		I kwartał 01.01.2019 31.03.2019	I kwartał 01.01.2018 31.03.2018
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 768 054,31)</b>	<b>(1 825 300,71)</b>
I.	Wynik finansowy netto	(469 413,43)	(403 430,09)
II.	Korekty o pozycje:	(1 298 640,88)	(1 421 870,62)
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(1 768 054,31)	(1 825 300,71)
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(155 209,68)</b>	<b>(468 673,31)</b>
I.	Wpływy	0,00	386 326,69
II.	Wydatki	(155 209,68)	(855 000,00)
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(155 209,68)	(468 673,31)
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>(44 782,20)</b>	<b>0,00</b>
I.	Wpływy	0,00	0,00
II.	Wydatki	(44 782,20)	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(44 782,20)	0,00
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>(1 968 046,19)</b>	<b>(2 293 974,02)</b>

<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>(1 968 046,19)</b>	<b>(2 293 974,02)</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 933 410,06</b>	<b>5 327 685,87</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>3 965 363,87</b>	<b>3 033 711,85</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

### **Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitałach własnych na 31.03.2019 r.**

		Kwota za okres (PLN)	
		od 01.01.2019 do 31.03.2019	od 01.01.2018 do 31.03.2018
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu</b>	<b>28 610 503,43</b>	<b>54 452 397,76</b>
	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>28 610 503,43</b>	<b>54 452 397,76</b>
	<i>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</i>	<i>1 906 000,00</i>	<i>1 906 000,00</i>
	Zwiększenia	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	0,00
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>1 906 000,00</b>	<b>1 906 000,00</b>
	<i>Różnice kursowe z przeliczenia na początek okresu</i>	<i>0,00</i>	<i>(57 237,02)</i>
	Zwiększenia	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	(1 520 647,66)
<b>2.</b>	<b>Różnice kursowe z przeliczenia na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>(1 577 884,68)</b>
	<i>Kapitał zapasowy - celowy na początek okresu</i>	<i>26 704 503,43</i>	<i>27 293 376,64</i>
	Zwiększenia	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	0,00
<b>3.</b>	<b>Kapitał zapasowy (celowy) na koniec okresu</b>	<b>26 704 503,43</b>	<b>27 293 376,64</b>
	<i>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</i>	<i>29 665 510,80</i>	<i>25 310 258,14</i>
	Zwiększenia	0,00	2 460 699,80
	Zmniejszenia	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>29 665 510,80</b>	<b>27 770 957,94</b>
<b>5.</b>	<b>Wynik netto roku obrotowego</b>	<b>(469 413,43)</b>	<b>(403 430,09)</b>
	Zysk netto	0,00	0,00
	Strata netto	(469 413,43)	(403 430,09)
	Odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>57 806 600,80</b>	<b>54 989 019,81</b>
	Zmiana stanu kapitału własnego	29 196 097,37	536 622,05
	Planowany podział zysku - poza kapitały własne	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>57 806 600,80</b>	<b>54 989 019,81</b>

#### **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 I 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 WPLYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE**

Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. w I kwartale 2019 roku odnotowała stratę netto w wysokości 469 413,43 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta trzynaście złotych 43/100).

Grupa Kapitałowa prowadzi działalność inwestycyjną ze szczególnym uwzględnieniem następujących okoliczności:

- (1) Spółka zależna Madison Investments Sp. z o.o. prowadzi dalsze działania w celu rozpoczęcia inwestycji na warszawskim Mokotowie. 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. Sukcesem roku 2018 jest uzyskanie przez spółkę zamiennej decyzji pozwolenia na budowę budynku hotelowego z usługami. Nowa decyzja stała się już ostateczna i umożliwi realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego w jeszcze większej skali – 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 własności

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.

- (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. Spółki te rozpoczęły już swoją działalność inwestycyjną i w okresie sprawozdawczym rozpoczęły poszukiwania nowych gruntów do zabudowy w Warszawie, Wrocławiu oraz Gdańsku.

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 31.03.2019 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 pozyskania finansowania i nabycia nieruchomości gruntowej, poprzez uzyskanie wszystkich pozwoleń i budowę obiektu do pełnego wynajęcia powierzchni i sprzedaży skomercjalizowanego obiektu.

Na dzień 31.03.2019 roku Emitent konsoliduje wyniki finansowe z ośmioma spółkami, w których posiada następujący procent udziału w kapitałach, tj.:

Nazwa spółki	Udział
5 <sup>th</sup> Avenue Holding Spółka Akcyjna	100%
5 <sup>th</sup> 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%

\* 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.

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

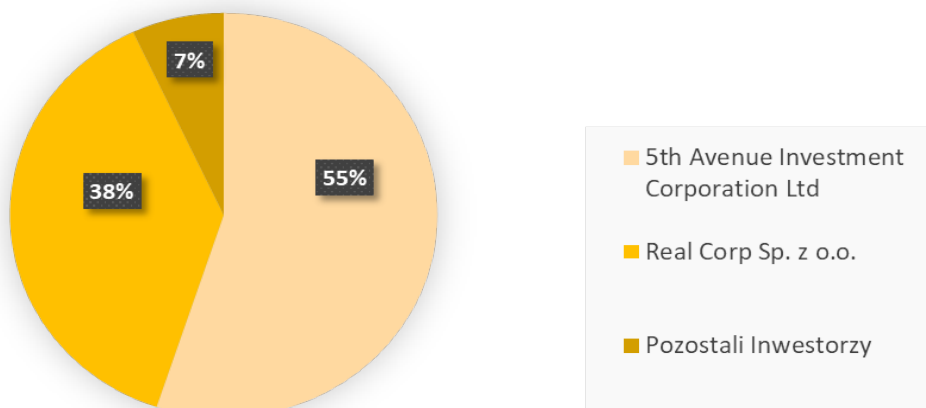
**9. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ RAPORTOWY ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU**

Na dzień 15 maja 2019 roku struktura akcjonariatu z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, przedstawia się następująco:

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

**10. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ GRUPĘ EMITENTA**

**Struktura Akcjonariatu 5th Avenue Holding S.A.**



**11. W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY**

Liczba osób zatrudnionych przez grupę emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty na dzień 31.03.2019 r. wynosi 11.

## 12. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 15 maja 2019 roku

# OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

dotyczące informacji finansowych i danych porównywalnych  
za I 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 I kwartał 2019 roku, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Spółkę, oraz w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową 5TH AVENUE HOLDING S.A., oraz jej wyniki finansowe.

---

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