



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Raport okresowy
5th Avenue Holding S.A.
za okres od 01.07.2017 do 30.09.2017 roku

Warszawa, 14.11.2017 roku

5th Avenue Holding S.A. | ul. Postępu 6, 02 – 676 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE.....	3
2.	KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
3.	KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	12
4.	INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI... ..	18
5.	ISTOTNE DOKONANIA LUB NIEPOWODZENIA GRUPY EMITENTA ORAZ CZYNNIKI I ZDARZENIA, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCE WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE	19
6.	REALIZACJA PROGNOZY SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH NA 2017 ROK	19
7.	OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI WRAZ Z HARMONOGRAMEM ICH REALIZACJI.....	20
8.	OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ 30.09.2017 ROKU ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	20
9.	INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ 14.11.2017 ROKU ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	24
10.	INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ GRUPĘ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	24
11.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	25

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

Dane Emitenta

Firma Spółki:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Postępu 6, 02-676 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 30 września 2017 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 30 września 2017 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

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2017	30.09.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE	12 568 362,67	3 206 537,31
I.	Wartości niematerialne i prawne	897 904,93	1 121 904,97
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 100,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	42 278,80
IV.	Inwestycje długoterminowe	11 653 357,74	2 042 353,54
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	2 563 088,54	11 796 302,39
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	685 039,77	277 990,31
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 865 917,11	11 518 312,08
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 131,66	0,00
C.	NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	15 131 451,21	15 002 839,70

	PASywa	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2017	30.09.2016
A.	KAPITAŁ WŁASNY	13 898 708,98	14 001 805,47
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	11 752 133,56	12 392 500,40
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	225 865,05	-640 366,84
VI.	Zysk (strata) netto	14 710,37	343 671,91
VII.	Odpisy netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
A 1.	KAPITAŁ MNIJSZOŚCI	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 232 742,23	363 484,26
I.	Rezerwy na zobowiązania	420 344,96	331 078,93
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	331 647,34	32 405,33
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	480 749,93	637 549,97
	SUMA PASYWÓW	15 131 451,21	15 002 839,70

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2017 30.09.2017	III kwartał 01.07.2016 30.09.2016	narastająco 01.01.2017 30.09.2017	narastająco 01.01.2016 30.09.2016
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:	1 715,86	465 984,40	400 916,60	476 129,15
	- od jednostek powiązanych	0,00	277 200,00	0,00	277 200,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 715,86	465 984,40	400 916,60	476 129,15
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	0,00	0,00
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-221 158,94	-124 854,54	-534 460,45	-339 483,45
I.	Amortyzacja	-56 000,01	-16 800,00	-168 000,03	-50 400,00
II.	Zużycie materiałów i energii	4 437,39	-33,57	-6 396,37	-7 392,31
III.	Usługi obce	-145 483,48	-108 020,97	-281 195,65	-279 791,14
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	-550,00	0,00	-900,00	-1 021,00
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	-21 634,50	0,00	-64 903,50	-879,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	-1 928,34	0,00	-13 064,90	0,00
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-219 443,08	341 129,86	-133 543,85	136 645,70
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	39 250,01	39 200,01	117 650,03	117 600,07
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	39 250,01	39 200,01	117 600,03	117 600,03
III.	Inne przychody operacyjne	50,00	0,00	50,00	0,04
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-50,00	-39 200,01	-50,00	-117 600,03
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	-50,00	-39 200,01	-50,00	-117 600,03
F.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-180 243,07	341 129,86	-15 943,82	136 645,74

G.	PRZYCHODY FINANSOWE	124 622,93	64 477,37	337 720,28	207 980,37
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:	124 622,93	64 393,21	337 720,28	207 980,37
	- od jednostek powiązanych	124 620,95	63 447,25	337 163,80	201 670,11
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	84,16	0,00	0,00
VI.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	KOSZTY FINANSOWE	-27 777,78	0,00	-29 060,09	-954,20
I.	Odsetki, w tym:	-27 777,78	0,00	-28 885,34	-110,60
	- 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	-174,75	-843,60
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	-83 397,92	405 607,23	292 716,37	343 671,91
J.	ZYSK/STRATA BRUTTO (I +/- J)	-83 397,92	405 607,23	292 716,37	343 671,91
K.	PODATEK DOCHODOWY	278 006,00	0,00	278 006,00	0,00
L.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU / ZWIEKSZENIA STRATY	0,00	0,00	0,00	0,00
M.	ZYSK/STRATA NETTO (K-L-M)	-361 403,92	405 607,23	14 710,37	343 671,91

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2017 30.09.2017	III kwartał 01.07.2016 30.09.2016	narastająco 01.01.2017 30.09.2017	narastająco 01.01.2016 30.09.2016
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-588 012,59	288 356,72	-358 322,64	129 047,98
I.	Wynik finansowy netto	-361 403,92	405 607,23	14 710,37	343 671,91
II.	Korekty razem	-226 608,67	-117 250,51	-373 033,01	-214 623,93
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-588 012,59	288 356,72	-358 322,64	129 047,98
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	2 445 808,29	-2 094 051,43	417 444,59	-538 642,03
I.	Wpływy	15 001 865,47	4 985 865,32	19 821 616,27	14 700 650,48
II.	Wydatki	-12 556 057,18	-7 079 916,75	-17 604 171,68	-15 239 292,51
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	2 445 808,29	-2 094 051,43	2 217 444,59	-538 642,03
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	0,00	0,00	0,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 857 795,70	-1 805 694,71	1 859 121,95	-409 594,05
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 857 795,70	-1 805 694,71	1 859 121,95	-409 594,05
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	8 121,41	1 970 014,61	6 795,16	573 913,95
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 865 917,11	164 319,90	1 865 917,11	164 319,90
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

	Wyszczególnienie	Kwota za okres:			
		III kwartał 01.07.2017 30.09.2017	III kwartał 01.07.2016 30.09.2016	narastająco 01.01.2017 30.09.2017	narastająco 01.01.2016 30.09.2016
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 260 112,90	13 596 198,24	13 883 998,61	13 658 133,56
	- korekty błędów podstawowych				
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	14 260 112,90	13 596 198,24	13 883 998,61	13 658 133,56
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
	1.1. Zwiększenie kapitału (funduszu) podstawowego - z tytułu:				
	- <i>wydania udziałów (emisji akcji)</i>				
	- <i>uzupełnienie kapitału podstawowego</i>				
	1.2. Zmniejszenie kapitału (funduszu) podstawowego - z tytułu:				
	- <i>umorzenia udziałów (akcji)</i>				
	- ...				
	1.3. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu				
	2.1. Zwiększenie należnych wpłat na kapitał podst.- z tyt.:				
	2.2. Zmniejszenie należnych wpłat na kapitał podst.- z tyt.:				
	2.3. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu				
3.	Udziały własne nabyte - na początek				
	3.1. Zwiększenie (pozyskanie) udziałów				
	3.2. Zmniejszenie (umorzenie) pozyskanych udziałów własnych				
	3.3. Udziały (akcje) własne na koniec				
4.	Kapitał zapasowy - celowy na początek okresu	11 752 133,56	12 392 500,40	11 752 133,56	12 392 500,40
	4.1. Zwiększenie kapitału zapasowego (celowego) - z tytułu				
	- <i>wniesienia aportem</i>				
	- <i>podziału zysku</i>				
	4.2. Zmniejszenie kapitału zapasowego (celowego) - z tytułu				
	- <i>wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem</i>				
	- <i>przeniesienia na kapitał rezerwowowy</i>				

	4.3. Kapitał zapasowy (celowy) na koniec okresu	11 752 133,56	12 392 500,40	11 752 133,56	12 392 500,40
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
	5.1. Zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny z tytułu				
	- ...				
	5.2. Zmniejszenie kapitału z aktualizacji wyceny z tytułu				
	- zbycia/likwidacji środków trwałych				
	- pozostałe				
	5.3. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
6.	Kapitał rezerwowy - bieżący na początek				
	6.1. Zwiększenie kapitału rezerwowego - z tytułu				
	- emisji udziałów powyżej wartości				
	- z podziału zysku				
	- przeniesienia z kapitału a aktualizacji				
	6.2. Zmniejszenie kapitału rezerwowego - z tytułu				
	- przeniesienia na kapitał zapasowy				
	- pokrycia strat z lat ubiegłych				
	6.3 Stan kapitału rezerwowego na koniec okresu				
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	601 979,34		225 865,05	
	7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek korekty błędów podstawowych	601 979,34		225 865,05	
	7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
	a) zwiększenie (z tytułu)				
	- podziału zysku z lat ubiegłych				
	- ...				
	b) zmniejszenie (z tytułu)				
	- przeniesienia na kapitał zapasowy				
	- wypłaconej dywidendy				
	- przeznaczenia na darowizny				
	7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	601 979,34		225 865,05	
	7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,				
	- korekty błędów podstawowych				
	7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
	a) zwiększenie (z tytułu)				

	- przeniesienia straty z lat ubiegłych - do pokrycia				
	- ...				
	b) zmniejszenie (z tytułu)				
	- pokrycia z funduszu rezerwowego				
	7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu				
	7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	601 979,34		225 865,05	
8.	Wynik netto roku obrotowego (a-b-c)				
	<i>a)zysk netto</i>		405 607,23	14 710,37	343 671,91
	<i>b)strata netto</i>	-361 403,92			
	<i>c)odpisy z zysku</i>				
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	13 898 708,98	14 001 805,47	13 898 708,98	14 001 805,47
IIIa.	Zmiana stanu kapitału własnego (BZ -				
IIIb.	Planowany podział zysku - poza kapitały własne (dywidenda itp.)				
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	13 898 708,98	14 001 805,47	13 898 708,98	14 001 805,47

3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

	AKTYWA	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2017	30.09.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE	28 834 173,11	13 186 203,02
I.	Wartości niematerialne i prawne	940 041,98	1 926 544,29
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	351 623,46	388 677,98
III.	Należności długoterminowe	0,00	42 278,80
IV.	Inwestycje długoterminowe	27 542 507,67	10 828 701,95
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	31 273 257,07	26 464 548,08
I.	Zapasy	27 545 976,15	23 437 833,37
II.	Należności krótkoterminowe	1 599 185,72	1 259 109,37
III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 115 963,54	1 767 605,34
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 131,66	0,00
C.	NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	60 107 430,18	39 650 751,10

	PASywa	Stan na dzień (PLN)	
		30.09.2017	30.09.2016
A.	KAPITAŁ WŁASNY	54 969 103,44	22 920 692,53
I.	Kapitał podstawowy	1 906 000,00	1 906 000,00
II.	Kapitał zapasowy	24 544 207,50	23 306 783,06
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	28 059 435,39	2 622 777,05
VI.	Zysk (strata) netto	459 460,55	-4 914 867,58
VII.	Odpisy netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
A 1.	KAPITAŁ MNIJSZOŚCI	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 138 326,74	16 730 058,57
I.	Rezerwy na zobowiązania	420 344,96	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	298 329,35	15 855 019,39
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 938 902,50	237 489,21
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	480 749,93	637 549,97
	SUMA PASYWÓW	60 107 430,18	39 650 751,10

	Wyszczególnienie	Kwota za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2017 30.09.2017	III kwartał 01.07.2016 30.09.2016	narastająco 01.01.2017 30.09.2017	narastająco 01.01.2016 30.09.2016
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI, w tym:	1 668 804,05	918 124,00	3 615 091,40	933 052,43
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 668 804,05	918 124,00	3 615 091,40	933 052,43
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	0,00	0,00
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-635 207,13	-612 217,35	-4 621 887,69	-1 612 410,86
I.	Amortyzacja	-104 452,17	-88 598,05	-313 356,52	-223 640,23
II.	Zużycie materiałów i energii	-45 600,55	-35 897,58	-97 610,46	-79 226,30
III.	Usługi obce	-360 333,56	-294 053,53	-3 796 393,60	-692 886,43
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	-6 351,59	-1 736,80	-11 377,95	-12 520,20
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	-96 289,75	-168 139,26	-316 237,60	-490 338,93
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-13 754,52	-16 393,59	-47 082,38	-55 733,15
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	-8 424,99	-7 398,54	-39 829,18	-58 065,62
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (A-B)	1 033 596,92	305 906,65	-1 006 796,29	-679 358,43
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	101 945,96	84 322,08	1 284 361,13	163 841,79
I.	Zyski ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	38 305,12	0,00	1 093 561,12	0,00
II.	Dotacje	39 200,01	39 200,01	117 600,03	117 600,03
III.	Inne przychody operacyjne	24 440,83	45 122,07	73 199,98	46 241,76
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-13 106,13	-228 478,07	-1 096 911,85	-4 852 166,12
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-100,00	-136 221,51	-886 505,20	-4 399 283,80
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Inne koszty operacyjne	-13 006,13	-92 256,56	-210 406,65	-452 882,32
F.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	1 122 436,75	161 750,66	-819 347,01	-5 367 682,76

G.	PRZYCHODY FINANSOWE	642 917,14	175 743,26	1 847 772,12	457 450,98
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:	642 917,14	175 659,10	1 847 772,12	457 350,98
	- od jednostek powiązanych	332 569,19	0,00	646 123,48	0,00
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	84,16	0,00	0,00
VI.	Inne	0,00	0,00	0,00	100,00
H.	KOSZTY FINANSOWE	-142 559,88	-3 680,30	-290 958,56	-4 635,80
I.	Odsetki, w tym:	-142 473,94	-3 680,30	-290 697,87	-3 792,20
	- dla jednostek powiązanych	-62 897,26	0,00	-147 593,97	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	-85,94	0,00	-260,69	-843,60
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	1 622 794,01	333 813,62	737 466,55	-4 914 867,58
J.	ZYSK/STRATA BRUTTO (I +/- J)	1 622 794,01	333 813,62	737 466,55	-4 914 867,58
K.	PODATEK DOCHODOWY	278 006,00	0,00	278 006,00	0,00
L.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU / ZWIEKSZENIA STRATY	0,00	0,00	0,00	0,00
M.	ZYSK/STRATA NETTO (K-L-M)	1 344 788,01	333 813,62	459 460,55	-4 914 867,58

	Wyszczególnienie	Wartość zmiany stanu środków pieniężnych za okres (PLN)			
		III kwartał 01.07.2017 30.09.2017	III kwartał 01.07.2016 30.09.2016	narastająco 01.01.2017 30.09.2017	narastająco 01.01.2016 30.09.2016
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	6 821 697,17	1 171 295,31	-13 771 449,79	-5 206 873,18
I.	Wynik finansowy netto	1 344 788,01	333 813,62	459 460,55	-4 914 867,58
II.	Korekty o pozycje:	5 476 909,16	837 481,69	-14 230 910,34	-292 005,60
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	6 821 697,17	1 171 295,31	-13 771 449,79	-5 206 873,18
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-5 646 702,22	-3 035 539,74	14 239 807,21	-12 025 275,60
I.	Wpływy	18 112 137,82	6 133 689,70	37 998 647,25	387 076,66
II.	Wydatki	-23 758 840,04	-9 169 229,44	-23 758 840,04	-12 412 352,26
III.	Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-5 646 702,22	-3 035 539,74	14 239 807,21	-12 025 275,60
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	0,00	0,00	0,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 174 994,95	-1 864 244,43	468 357,42	-17 232 148,78
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 174 994,95	-1 864 244,43	468 357,42	-17 232 148,78
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	940 968,59	3 361 175,45	1 647 606,13	18 729 079,80
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	2 115 963,54	1 496 931,02	2 115 963,54	1 496 931,02
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

	Wyszczególnienie	Kwota za okres:			
		III kwartał 01.07.2017 30.09.2017	III kwartał 01.07.2016 30.09.2016	narastająco 01.01.2017 30.09.2017	narastająco 01.01.2016 30.09.2016
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	53 624 315,43	17 712 178,37	53 369 543,49	22 960 859,57
	- korekty błędów podstawowych				
	- zmiana przyjętych zasad rachunkowości		4 874 700,54		4 874 700,54
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	53 624 315,43	22 586 878,91	53 369 543,49	27 835 560,11
1.	Kapitał zakładowy na początek okresu				
	Kapitał (fundusz) podstawowy na	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
	1.1. Zwiększenie kapitału (funduszu) podstawowego - z				
	- <i>wydania udziałów (emisji akcji)</i>				
	- <i>uzupełnienie kapitału podstawowego</i>				
	1.2. Zmniejszenie kapitału (funduszu) podstawowego - z				
	- <i>umorzenia udziałów (akcji)</i>				
	- ...				
	1.3. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00	1 906 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu				
	2.1. Zwiększenie należnych wpłat na kapitał podst.- z tyt.:				
	2.2. Zmniejszenie należnych wpłat na kapitał podst.- z tyt.:				
	2.3. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu				
3.	Udziały własne nabyte - na				
	3.1. Zwiększenie (pozyskanie)				
	3.2. Zmniejszenie (umorzenie) pozyskanych udziałów własnych				
	3.3. Udziały (akcje) własne na koniec				
4.	Kapitał zapasowy - celowy na początek okresu	24 544 207,50	23 306 783,06	24 521 408,38	23 306 783,06
	4.1. Zwiększenie kapitału zapasowego (celowego) - z tytułu				
	- <i>wniesienia aportem</i>				
	- <i>podziału zysku</i>			22 799,12	
	4.2. Zmniejszenie kapitału zapasowego (celowego) - z tytułu				
	- <i>wykorzystania zgodnie z</i>				

	- przeniesienia na kapitał rezerwowy				
	- korekty błędów podstawowych				
	4.3. Kapitał zapasowy (celowy) na koniec okresu	24 544 207,50	23 306 783,06	24 544 207,50	23 306 783,06
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
	5.1. Zwiększenie kapitału z aktualizacji wyceny z tytułu				
	- ...				
	5.2. Zmniejszenie kapitału z aktualizacji wyceny z tytułu				
	- zbycia/likwidacji środków				
	- pozostałe				
	5.3. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
6.	Kapitał rezerwowy - bieżący na				
	6.1. Zwiększenie kapitału rezerwowego - z tytułu				
	- emisji udziałów powyżej wartości				
	- z podziału zysku				
	- przeniesienia z kapitału a				
	6.2. Zmniejszenie kapitału rezerwowego - z tytułu				
	- przeniesienia na kapitał zapasowy				
	- pokrycia strat z lat ubiegłych				
	6.3 Stan kapitału rezerwowego na koniec okresu				
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	27 174 107,93	-2 251 923,49	28 059 435,39	529 617,59
	7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu				
	korekty błędów podstawowych				
	7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	27 174 107,93	-2 251 923,49		529 617,59
	a) zwiększenie (z tytułu)		4 874 700,54		2 093 159,46
	- podziału zysku z lat ubiegłych				
	- ...				
	b) zmniejszenie (z tytułu)				
	- przeniesienia na kapitał				
	- podziału zysku				
	- przeznaczenia na darowizny				
	7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	27 174 107,93	2 622 777,05	28 059 435,39	2 622 777,05
	7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,				
	- korekty błędów podstawowych				

	7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
	a) zwiększenie (z tytułu)				
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych - do pokrycia				
	b) zmniejszenie (z tytułu)				
	- pokrycia z funduszu				
	7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu				
	7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	27 174 107,93	2 622 777,05	28 059 435,39	2 622 777,05
8.	Wynik netto roku obrotowego (a-b-c)				
	a)zysk netto	1 344 788,01	333 813,62	459 460,55	
	b)strata netto				-4 914 867,58
	c)odpisy z zysku				
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	54 969 103,44	22 920 692,53	54 969 103,44	22 920 692,53
IIIa.	Zmiana stanu kapitału własnego (BZ - BO)				
IIIb.	Planowany podział zysku - poza kapitały własne (dywidenda itp.)				
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	54 969 103,44	22 920 692,53	54 969 103,44	22 920 692,53

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 III kwartał 2017 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 2017 roku odnotowała zysk netto w wysokości 1 344 788,01 zł (słownie: jeden milion trzysta czterdzieści cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt osiem złotych 01/100).

Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. prowadzi następujące inwestycje:

- 1) W III kwartale 2017 roku spółka zależna Madison Investments Sp. z o.o. prowadziła działania w celu rozpoczęcia inwestycji na warszawskim Mokotowie.
- 2) W IV kwartale 2016 roku spółka zależna HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę zakupu gruntu na Mokotowie. W III kwartale 2017 roku prowadzone były działania prowadzące do finalizacji transakcji oraz projektowania kolejnego obiektu. W IV kwartale 2017 r. spółka planuje podpisać umowę zakupu gruntu, a w I kwartale 2018 roku rozpocząć budowę.

6. REALIZACJA PROGNOZY SKONSOLIDOWANYCH WYNIKÓW FINANSOWYCH NA 2017 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 30.09.2017 ROKU ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

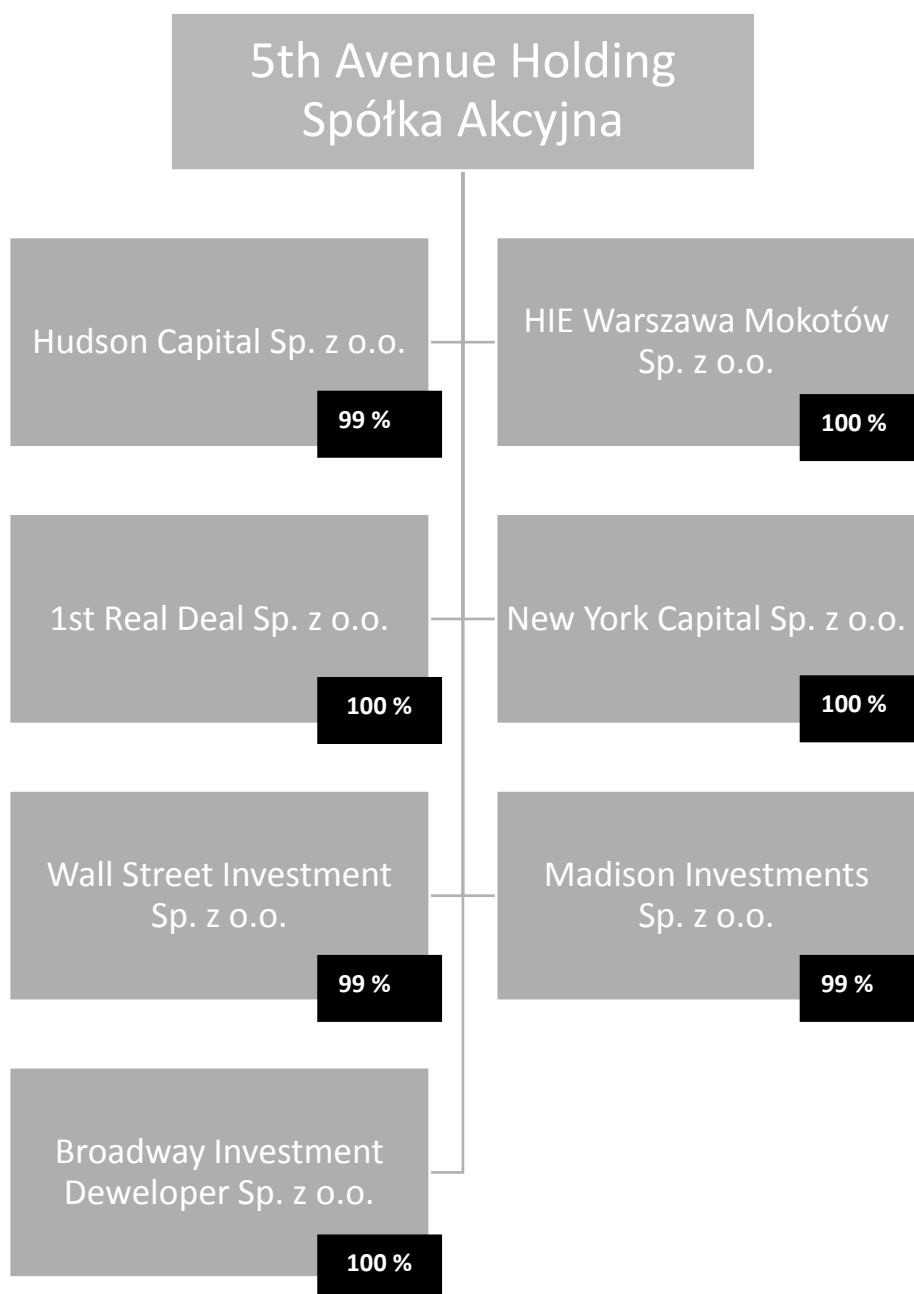
Emitent jest spółką holdingową, której działalność koncentruje się na realizacji poprzez spółki zależne pełnego cyklu inwestycyjnego związanego z komercjalizacją nieruchomości od etapu pozyskania finansowania i nabycia nieruchomości gruntowej, poprzez uzyskanie wszystkich pozwoleń i budowę obiektu do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

Na dzień 30.09.2017 roku Emitent konsoliduje wyniki finansowe z ośmioma spółkami, w których posiada następujący procent udziału w kapitałach, tj.:

- ✓ Hudson Capital Sp. z o. o. - 99%
- ✓ HIE Warszawa Mokotów Sp. z o. o. - 100%
- ✓ 1st Real Deal Sp. z o.o. - 100%
- ✓ New York Capital Sp. z o.o. - 100%
- ✓ Wall Street Investment Sp. z o. o. - 99%
- ✓ Madison Investments Sp. z o. o. - 99%
- ✓ Broadway Investment Deweloper Sp. z o. o. - 100%
- ✓ Broadway Investment Deweloper Sp. z o. o. Sp. K. - kontrola pośrednia.

STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ 5TH AVENUE HOLDING S.A.

stan na dzień 30.09.2017 r.



Spółka posiada pośrednio kontrolę nad spółką Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. K. oraz certyfikaty inwestycyjne Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Polsce.

Nazwa spółki	Dane rejestrowe	Skład Zarządu	Przedmiot działalności
Hudson Capital Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 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.
HIE Warszawa Mokotów Sp. z o. o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000457528 NIP: 5223005190 REGON: 146623707 Data rejestracji: 10.04.2013	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka została powołana realizacji kolejnej inwestycji w ramach grupy kapitałowej. W IV kwartale 2016 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę zakupu gruntu na Mokotowie. Emitent posiada 100 % udziałów w spółce.
1st Real Deal Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000377636 NIP: 5213515765 REGON: 141734833 Data rejestracji: 07.02.2009	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 % akcji w spółce.
New York Capital Sp. z o.o. ul. Postępu 6, 02-676 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. Spółka objęła jednostki uczestnictwa w Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w Polsce.
Wall Street Investment Sp. z o. o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000434285 NIP: 5222999656 REGON: 146317755 Data rejestracji: 28.09.2012	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej. W marcu 2015 roku spółka zakupiła grunt na warszawskim Mokotowie. Emitent posiada 99 % udziałów w spółce.

5th Avenue Holding S. A. | ul. Postępu 6, 02 – 676 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Madison Investments Sp. z o. o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000533958 NIP: 5213684137 REGON: 360297768 Data rejestracji: 28.11.2014	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka do realizacji kolejnych inwestycji w ramach grupy kapitałowej. W grudniu 2015 roku spółka nabyła nieruchomość gruntową na warszawskim Mokotowie pod budowę nowej inwestycji. Emitent posiada 99 % udziałów w spółce.
Broadway Investment Deweloper Sp. z o. o. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000616671 NIP: 5213733953 REGON: 364392334 Data rejestracji: 06.05.2016	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka powołana do roli komplementariusza w spółce Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. K. Emitent posiada 100 % kapitału zakładowego w spółce.
Broadway Investment Deweloper Sp. z o. o. Sp. K. ul. Postępu 6, 02-676 Warszawa	KRS: 0000473384 NIP: 5213653792 REGON: 146834054 Data rejestracji: 25.05.2016	Jakub Robel - Prezes Zarządu	Spółka została powołana w celu realizacji budynku Manhattan Place. Emitent pośrednio posiada kontrolę nad Spółką.

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

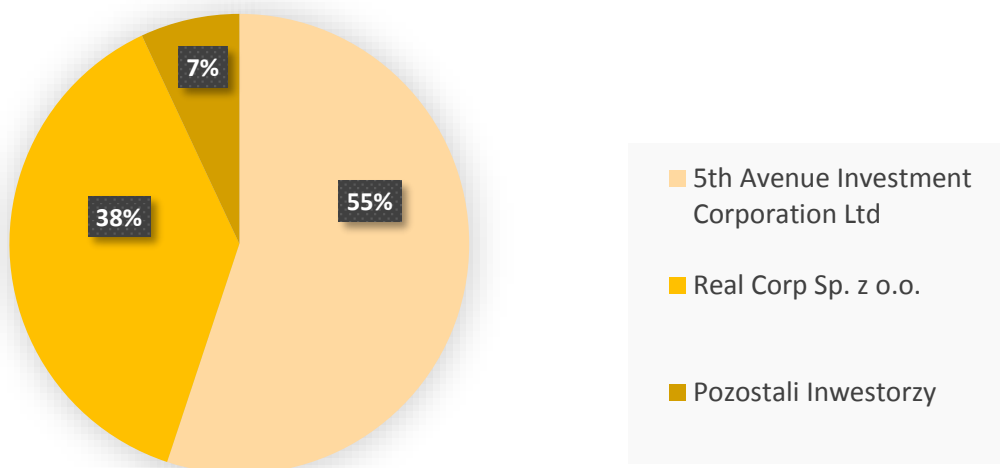
5th Avenue Holding S. A. | ul. Postępu 6, 02 – 676 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

9. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU 5TH AVENUE HOLDING S.A. NA DZIEŃ 14.11.2017 ROKU ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Na dzień 14 listopada 2017 roku struktura akcjonariatu z uwzględnieniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta, przedstawia się następująco:

-	5th Avenue Investment Corporation Ltd	55,09% akcji
-	Real Corp Sp. z o. o.	37,94% akcji
-	Pozostali Inwestorzy	6,97% akcji

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 30.09.2017 r. wynosi 9.

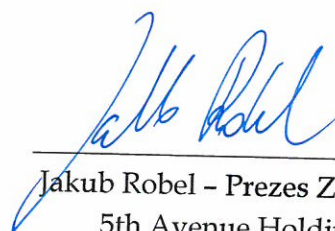
11. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 14.11.2017 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

dotyczące informacji finansowych i danych porównywalnych
za III kwartał 2017 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 2017 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.