



Skonsolidowany raport roczny

5th Avenue Holding S.A.
za rok obrotowy 2019

5TH AVENUE
H O L D I N G

Warszawa, 20.03.2020 r.

5th Avenue Holding S. A. ul. Sztajerka 26, 02 – 855 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Spis treści

1. PISMO ZARZĄDU
2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO W PLN I EUR
3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ
5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2019
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA
7. OPINIA I SPRAWOZDANIE Z BADANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2019
8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO
9. INFORMACJA O WPŁYWIE ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ KORONAWIRUSA COVID-19 NA FUNDAMENTALNE PARAMETRY, PROGNOZY ORAZ SYTUACJĘ FINANSOWĄ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

1. PISMO ZARZĄDU

Drodzy Akcjonariusze, Obligatariusze, Inwestorzy Giełdowi i Klienci,

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding S.A. ma przyjemność przekazać Państwu raport roczny podsumowujący wynik działalności grupy kapitałowej w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2019 roku.

W ubiegłym roku Grupa Kapitałowa 5th Avenue Holding S.A. konsekwentnie realizowała strategię rozwoju poprzez działania polegające na realizacji projektów inwestycyjnych. Kontynuowane były procesy m.in. prowadzące do rozpoczęcia kolejnych inwestycji deweloperskich - projektowanie budynków i przygotowanie do rozpoczęcia budowy. Spodziewane wyniki finansowe jak i pozycja płynnościowa wskazują, że przyjęte przez nas kierunki działań były słuszne. Dzięki intensywnej pracy w 2019 roku zaistniały zdarzenia mające pozytywny wpływ na rozwój Grupy oraz dające perspektywę dalszego poprawiania jej pozycji konkurencyjnej i siły finansowej w przyszłości. W planach na 2020 rok mamy rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego, kontynuowanie planowania oraz przygotowanie posiadanych i nowych projektów z zakresu zabudowy mieszkaniowej.

Zarząd 5th Avenue Holding S.A., przedstawiając Państwu niniejszy raport roczny i zapraszając do zapoznania się z nim, chce jednocześnie serdecznie podziękować za dotychczasowe zaufanie wszystkim Akcjonariuszom i Obligatariuszom oraz zapewnić o dokładaniu wszelkich starań by rok 2020 był okresem jeszcze większych sukcesów i powodów do satysfakcji z naszych działań.

Jakub Robel
Prezes Zarządu

2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO W PLN I EUR

DANE FINANSOWE	01.01.2018 – 31.12.2018	01.01.2018 – 31.12.2018	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2019 – 31.12.2019
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
KAPITAŁ WŁASNY	58 276 014,33	13 552 561,47	53 889 201,26	12 654 503,00
NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	0,00	0,00
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	1 352 570,74	314 551,33	1 155 644,99	271 373,72
INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE, W TYM:	5 933 410,06	1 379 862,80	4 996 485,20	1 173 296,98
ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	5 933 410,06	1 379 862,80	4 996 485,20	1 173 296,98
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	396 323,31	92 168,21	7 693 644,44	1 806 655,97
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 500 880,69	349 042,02	646 128,01	151 726,67
AKTYWA TRWAŁE	20 327 819,40	4 727 399,86	21 877 876,20	5 137 460,66
AKTYWA OBROTOWE	40 587 052,46	9 438 849,41	40 959 343,60	9 618 256,10
AKTYWA/PASYWA RAZEM	60 914 871,86	14 166 249,27	62 837 219,80	14 755 716,80
PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI	168 130,00	39 100,00	1 521 978,77	353 800,45
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-1 863 391,20	-433 346,79	-3 319 706,11	-771 701,64
PRZYCHODY FINANSOWE	775 835,88	180 426,95	822 252,42	191 141,48
ZYSK/STRATA NA SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW JEDN. PODPORZĄDKOWANYCH	7 070 873,94	1 644 389,29	-231,12	-53,73
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	4 449 430,12	1 034 751,19	-4 008 808,48	-931 890,95
ZYSK/STRATA BRUTTO	4 332 270,12	1 007 504,68	-4 118 355,71	-957 356,39
ZYSK/STRATA NETTO	3 766 379,55	875 902,22	-4 374 652,97	-1 016 935,46

Kwoty prezentowane w PLN przeliczone zostały na Euro wg następujących zasad:

a) poszczególne pozycje bilansu przeliczono po kursie średnim Narodowego Banku Polskiego na dzień bilansowy:

- wg stanu na dzień 31-12-2018 r.: 1 EUR = 4,3000 PLN,
- wg stanu na dzień 31-12-2019 r.: 1 EUR = 4,2585 PLN,

b) poszczególne pozycje rachunku zysków i strat przeliczono wg kursu ustalonego poprzez obliczenie średniej arytmetycznej z średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca:

- wg stanu na dzień 31-12-2018 r.: 1 EUR = 4,3000 PLN,
- wg stanu na dzień 31-12-2019 r.: 1 EUR = 4,3018 PLN.

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 20.03.2020 r.

Zarząd 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje zaprezentowane w niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding S.A. za rok obrotowy kończący się 31.12.2019 r. sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna oraz jej wyniki finansowe.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym opis podstawowych ryzyk i zagrożeń.

Jakub Robel
Prezes Zarządu

4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Raportu.

5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2019

Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Raportu.

6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

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

Jakub Robel
Prezes Zarządu

7. OPINIA I SPRAWOZDANIE Z BADANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2019

Opinia i sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania Grupy Kapitałowej 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2019 roku stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Raportu.

8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding S.A. dnia 08.05.2012 r. raportem bieżącym EBI nr 10/2012 przekazał do publicznej wiadomości oświadczenie w przedmiocie postrzegania przez Spółkę zasad zawartych w Załączniku nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.10.2008 r. „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.03.2010 r. w sprawie zmian dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Spółka 5th Avenue Holding S.A. dokłada wszelkich starań, aby prowadzona przez nią polityka informacyjna była przejrzysta, efektywna oraz zgodna z zapisami „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect”.

Jakub Robel
Prezes Zarządu

9. INFORMACJA O WPŁYWIE ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ KORONAWIRUSA COVID-19 NA FUNDAMENTALNE PARAMETRY, PROGNOZY ORAZ SYTUACJĘ FINANSOWĄ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

W odpowiedzi na zalecenia Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) oraz Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA) wraz z pozostałymi unijnymi organami nadzoru monitorującymi rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się skutkami rozprzestrzeniania się koronawirusa COVID-19 na rynkach finansowych Unii Europejskiej, Zarząd Emitenta wskazuje, że biorąc pod uwagę specyfikę działalności, branżę oraz aktualny stan zaawansowania procesów inwestycyjnych Grupy Kapitałowej, a także z uwagi na bardzo

dużą niepewność związaną z chorobą, nie można oszacować możliwego wpływu finansowego na fundamentalne parametry, prognozy oraz sytuację finansową, i w związku z tym nie jest on, na obecnym etapie, brany pod uwagę. Zarząd – działając ze szczególną rozwagą – zastrzega możliwe przesunięcia terminów uzyskiwania rozstrzygnięć administracji publicznej, dotyczących prowadzonych projektów inwestycyjnych (z których żaden nie jest w fazie budowy jako procesu w toku), z uwagi na ograniczenia jej bieżącej działalności w zakresie obsługi interesariuszy.