



SOHO DEVELOPMENT S.A.

**ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPORZĄDZONE WEDŁUG
MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

ZA OKRES OD 1 PAŹDZIERNIKA 2014 R. DO 30 WRZEŚNIA 2015 R.

Warszawa, 21 grudnia 2015 r.

Spis treści

Wybrane dane finansowe z Roczego Sprawozdania Finansowego	1
Roczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 30 września 2015 r.	3
Roczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.	5
Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.	6
Roczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.	9
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.	11
1. Soho Development S.A. – informacje ogólne	11
2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta	17
3. Czas trwania działalności Emitenta	17
4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone	17
5. Transakcje nabycia udziałów	18
6. Transakcje sprzedaży akcji / udziałów w jednostkach zależnych	18
7. Pozostałe transakcje na akcjach / udziałach	18
8. Kontynuacja działalności	19
9. Platforma zastosowanych MSSF	19
10. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	20
11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	30
12. Porównywalność danych finansowych	31
13. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych, korekty błędów podstawowych	31
14. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe	32
15. Rachunkowość zabezpieczeń	32
16. Zestawienie portfela inwestycyjnego	33
17. Pożyczki udzielone	34
18. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	35
19. Należności	35
20. Pozostałe aktywa	36
21. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	36
22. Kredyty i pożyczki	36
23. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	36
24. Pozostałe zobowiązania długoterminowe	37
25. Zobowiązania handlowe i pozostałe krótkoterminowe	38
26. Kapitał zakładowy	38
27. Akcje własne	39
28. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję	39
29. Przychody z działalności operacyjnej	39
30. Koszty działalności operacyjnej	39
31. Pozostałe przychody operacyjne	40
32. Pozostałe koszty operacyjne	40
33. Przychody finansowe	40
34. Koszty finansowe	41
35. Podatek dochodowy	41
36. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Emitenta	41
37. Zarządzanie ryzykiem	44
38. Zarządzanie kapitałem	44
39. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach	44
40. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie	45

41. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe.....	45
42. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązanymi	45
43. Segmenty operacyjne.....	46
44. Informacje o zatrudnieniu.....	46
45. Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta	46
46. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta.....	47
47. Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	47
48. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	47
49. Wyjaśnienia istotnych pozycji Roczego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych	47
50. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Emitenta za bieżący okres.....	48
51. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem.....	48
52. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym	52
Zatwierdzenie Roczego Sprawozdania Finansowego	53

Soho Development S.A.
Wybrane dane finansowe na dzień 30 września 2015 r. /
za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.

Wybrane dane finansowe z Roczno Sprawozdania Finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.09.2014 r. 21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przezszt.)	30.09.2014 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.09.2014 r. 21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przezszt.)	30.09.2014 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.
Przychody ze sprzedaży usług	478	947	534	115	226	128
Koszt własny sprzedaży	-478	-947	-534	-115	-226	-128
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Koszty sprzedaży	-209	-273	-144	-50	-65	-34
Koszty ogólnego zarządu	-5 105	-13 105	-7 515	-1 223	-3 122	-1 798
Zysk (strata) ze sprzedaży	-5 314	-13 378	-7 659	-1 273	-3 187	-1 833
Pozostałe przychody operacyjne	260	5 090	4 633	62	1 213	1 109
Pozostałe koszty operacyjne	-125	-14 057	-9 654	-30	-3 349	-2 310
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-5 179	-22 345	-12 680	-1 241	-5 323	-3 034
Przychody finansowe	3 728	104 638	21 455	893	24 927	5 134
Koszty finansowe	-4 198	-76 526	-24 070	-1 006	-18 230	-5 760
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-5 649	5 767	-15 295	-1 354	1 374	-3 660
Podatek dochodowy	-343	1 050	453	-82	250	108
Zysk (strata) netto za okres	-5 992	6 817	-14 842	-1 436	1 624	-3 552
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 262	-15 537	-8 897	-1 261	-3 701	-2 129
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 061	65 867	49 842	-1 692	15 691	11 927
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-11 334	-14 165	-6 136	-2 716	-3 374	-1 468
Aktywa trwałe	349 440	329 631	329 631	82 442	78 944	78 944
Aktywa obrotowe	44 910	79 051	79 051	10 595	18 932	18 932
Kapitał własny Emitenta	317 146	320 320	320 320	74 823	76 714	76 714
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	75 447	64 449	64 449	17 800	15 435	15 435
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	1 757	23 913	23 913	415	5 727	5 727
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	2,86	2,88	2,88	0,68	0,69	0,69
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,05	0,06	-0,13	-0,01	0,01	-0,03
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,02	-0,49	-0,40	-0,01	-0,12	-0,10
Liczba akcji na dzień bilansowy	110 772 389	111 333 650	111 333 650	110 772 389	111 333 650	111 333 650
Średnia ważona liczba akcji	111 221 117	111 333 650	111 333 650	111 221 117	111 333 650	111 333 650

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Liczba ta wynosiła 110.772.389 na dzień 30.09.2015 r. oraz 111.333.650 na dzień 30.09.2014 r.

Podane wyżej liczby akcji nie zawierają akcji własnych posiadanych bezpośrednio przez Emitenta. Na podstawie Uchwały z dn. 16 marca 2015 r., w okresie objętym sprawozdaniem Emitent skupił 561.261 akcji własnych w ramach ogłoszonego programu. Dodatkowo, w wyniku korekty rozliczenia nabycia akcji Recycling Park Sp. z o.o. liczba 11 900 000 akcji własnych Emitenta znajduje się w portfelu Progress FIZAN, którego 100% jednostek należy do SHD S.A.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Średnia ta wynosiła

Soho Development S.A.
Wybrane dane finansowe na dzień 30 września 2015 r. /
za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.

111.221.117 za okres od 01.10.2014 r. do 30.09.2015 r. oraz 111.333.650 za okres od 01.10.2013 r. do 30.09.2014 r.

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym sprawozdaniu zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,2386 zł / EURO na 30 września 2015 r. oraz 4,1755 zł / EURO na 30 września 2014 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio: 4,1729 zł / EURO za 12 miesięcy 2014 – 2015 r., 4,1978 zł / EURO za 21 miesięcy 2014 - 2015 r. oraz 4,1789 zł / EURO za 12 miesięcy 2013 – 2014 r.).

Soho Development S.A.
Roczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 30 września 2015 r.

Roczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 30 września 2015 r.

Roczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	30.09.2015 r.	30.09.2014 r. (przekształcone) Wynik za 21 miesięcy	30.09.2014 r. (przekształcone) Wynik za 12 miesięcy
A	Aktywa trwałe		349 440	329 631	329 631
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe		38	58	58
A.2	Wartość firmy		0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne		7	28	28
A.4	Inwestycje w nieruchomości		0	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	16	241 382	250 142	250 142
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych		0	0	0
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:		106 506	77 875	77 875
A.7.1	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	16	1 649	0	0
A.7.2	- udzielone pożyczki	17	13 794	5 494	5 494
A.7.3	- inne długoterminowe aktywa finansowe	16	91 063	72 381	72 381
A.8	Należności długoterminowe		0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	1 507	1 528	1 528
B	Aktywa obrotowe		44 910	79 051	79 051
B.1	Zapasy		0	0	0
B.2	Należności handlowe	19	414	381	381
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0
B.4	Pozostałe należności	19	385	641	641
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:		31 499	41 754	41 754
B.5.1	- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	16	0	0	0
B.5.2	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	16	10 838	14 243	14 243
B.5.3	- udzielone pożyczki	17	11 676	17 812	17 812
B.5.4	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	16	8 985	9 699	9 699
B.6	Pozostałe aktywa	20	30	36	36
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	12 582	36 239	36 239
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia i działalność zaniechana		0	0	0
A+B	Suma aktywów		394 350	408 682	408 682

Soho Development S.A.
Roczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 30 września 2015 r.

Roczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	30.09.2015 r.	30.09.2014 r. (przekształcone) Wynik za 21 miesiące	30.09.2014 r. (przekształcone) Wynik za 12 miesiące
C	Kapitał własny Emitenta		317 146	320 320	320 320
C.1	Kapitał zakładowy	26	11 133	12 033	12 033
C.2	Akcje własne	27	-720	-85 944	-85 944
C.3	Pozostałe kapitały		441 361	522 867	522 867
C.3.a	Pozostałe kapitały (inne niż kapitał z aktualizacji wyceny)		404 093	489 137	489 137
C.3.b	Kapitał z aktualizacji wyceny		37 268	33 730	33 730
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:		-134 628	-128 636	-128 636
C.4.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		-128 636	-135 453	-113 794
C.4.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	28	-5 992	6 817	-14 842
C	Razem kapitał własny		317 146	320 320	320 320
D	Zobowiązania długoterminowe		75 447	64 449	64 449
D.1	Kredyty i pożyczki	22	17 846	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23	3 230	2 078	2 078
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	24	54 371	62 371	62 371
E	Zobowiązania krótkoterminowe		1 757	23 913	23 913
E.1	Zobowiązania handlowe	25	361	458	458
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	25	1 396	6 515	6 515
E.4	Rezerwy na zobowiązania		0	0	0
E.5	Kredyty i pożyczki	22	0	16 940	16 940
D+E	Razem zobowiązania		77 204	88 362	88 362
C+D+E	Suma pasywów		394 350	408 682	408 682

Soho Development S.A.
Roczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów
za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.

Roczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Roczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów - Rachunek Zysków i Strat	NOTA	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)
Przychody ze sprzedaży usług	29	478	947	534
Koszt własny sprzedaży	30	-478	-947	-534
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		0	0	0
Koszty sprzedaży	30	-209	-273	-144
Koszty ogólnego zarządu	30	-5 105	-13 105	-7 515
Zysk (strata) ze sprzedaży		-5 314	-13 378	-7 659
Pozostałe przychody operacyjne	31	260	5 090	4 633
Pozostałe koszty operacyjne	32	-125	-14 057	-9 654
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-5 179	-22 345	-12 680
Przychody finansowe	33	3 728	104 638	21 455
Koszty finansowe	34	-4 198	-76 526	-24 070
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-5 649	5 767	-15 295
Podatek dochodowy	35	-343	1 050	453
- podatek dochodowy bieżący		0	0	0
- podatek dochodowy odroczoney		-343	1 050	453
Zysk (strata) netto za okres		-5 992	6 817	-14 842

Pozostałe Dochody Całkowite		12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		3 538	-60 992	-30 176
Wynik całkowity		-2 454	-54 175	-45 018

Soho Development S.A.

Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.

Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)							
Kapitał własny na dzień 01.10.2013 r.	12 033	-85 944	63 906	489 137	-113 794	0	365 338
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	12 033	-85 944	63 906	489 137	-113 794	0	365 338
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	-30 176	0	0	-14 842	-45 018
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	12 033	-85 944	33 730	489 137	-113 794	-14 842	320 320

Soho Development S.A.

Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)							
Kapitał własny na dzień 01.01.2013 r.	12 033	-85 944	94 722	489 137	-135 453	0	374 495
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	12 033	-85 944	94 722	489 137	-135 453	0	374 495
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	0	0	0
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	-60 992	0	0	6 817	-54 175
Kapitał własny na dzień 30.09.2014 r.	12 033	-85 944	33 730	489 137	-135 453	6 817	320 320

Soho Development S.A.

Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2014 r.	12 033	-85 944	23 161	489 137	-114 037	0	324 350
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0		0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0		10 569	0	-14 599	0	-4 030
Kapitał własny po zmianach	12 033	-85 944	33 730	489 137	-128 636	0	320 320
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	-900	85 944	0	-85 044	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-720	0	0	0	0	-720
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	0	0	0
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	3 538	0	0	-5 992	-2 454
Kapitał własny na dzień 30.09.2015 r.	11 133	-720	37 268	404 093	-128 636	-5 992	317 146

Soho Development S.A.
Roczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych
za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Roczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.

Roczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.
Lp.	Tytuł			
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I	Zysk (strata) netto	-5 992	6 817	-14 842
II	Korekty razem	730	-22 354	5 945
1	Amortyzacja	20	107	55
2	(Zyski)/straty z tytułu zmian wartości godziwej pozostałych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	-14 594	9 422
3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0
4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-94	-1 066	-1 999
5	Inne zyski/straty z inwestycji	564	-10 426	-6 083
6	Zmiana stanu rezerw	321	-131	-607
7	Zmiana stanu zapasów	0	0	0
8	Zmiana stanu należności	396	8 678	8 810
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	42	-692	-2 567
10	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-519	-4 230	-931
11	Inne korekty	0	0	-155
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 262	-15 537	-8 897
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	21	-174	15
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	0	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	-4 739	-6 110	-4 503
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i współzależnych	-42	-6 073	-7 716
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	-2 551	57 462	41 154
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	800	10 162	7 682
7	Udzielenie i spłata pożyczek	-550	10 600	13 210
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 061	65 867	49 842
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-720	0	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	-8 186	-2 121
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	-8 000	3 700	0
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-2 503	-9 559	-4 015
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	-111	-120	0

Soho Development S.A.
Roczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych
za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Roczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.
III	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej	-11 334	-14 165	-6 136
D	Przeplwy pieniężne netto, razem	-23 657	36 165	34 809
E	Środki pieniężne na początek okresu	36 239	74	1430
F	Środki pieniężne na koniec okresu	12 582	36 239	36 239
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	0	0	0

Soho Development S.A.

**Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego na dzień 30 września 2015 r.
/ za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.**

Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 - 2015 r.

1. Soho Development S.A. – informacje ogólne

Soho Development S.A. (zwany dalej „Emitentem”, „Soho Development S.A.” lub „SHD S.A.”) prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień bilansowy miał swoją siedzibę przy ul. Mińskiej 25, kod pocztowy 03-808, Warszawa.

W dniu 14 maja 2015 r. dokonano rejestracji zmiany nazwy Emitenta z „Black Lion Fund S.A.” na Soho Development S.A.

Dotychczasowy przedmiot działalności Emitenta:

- nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce oraz innych papierów wartościowych emitowanych przez te podmioty,
- wykonywanie praw z akcji i udziałów oraz papierów wartościowych, jak również rozporządzanie nimi,
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce,
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Emitenta.

Po dniu bilansowym nastąpiła zmiana w KRS w zakresie prowadzonej działalności. **Po zmianie przedmiot działalności Emitenta obejmuje:**

Przedmiot przeważającej działalności:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,

Przedmiot pozostałej działalności:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce,
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
- udzielanie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym działającym w Polsce,
- zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Emitenta,
- nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, zarejestrowane i działające w Polsce.

Właściwy Sąd Rejestrowy i numer rejestru: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000019468.

Sektor wg klasyfikacji GPW: Finanse inne (fin). Od dnia 1 czerwca 2015 r. - Deweloperzy.

Organami Emitenta są:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

Roczne Sprawozdanie Finansowe podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego na dzień 30 września 2015 r.
/ za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.****Jednostki bezpośrednio zależne na dzień bilansowy**

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Posiadana kontrola	Czy podlega konsolidacji?	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
Kolejowa Invest Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Cracovia Property Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Kraków	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Mińska Development Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Factory Sp. z o.o.	Działalność deweloperska Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Fabryka PZO Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Fellow Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
BL Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Kalder A Sp. z o.o.	Działalność rachunkowa, doradztwo, usługi finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
ThinkTank Sp. z o.o.	Wydawanie czasopism	Warszawa	zależna	62,12%	tak	nie dotyczy
Soho Publishing Sp. z o.o.	Działalność usługowa	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Tetris Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Tetris Sp. z o.o SK	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Development Homes & More Sp. z o.o.	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	60%	tak	nie dotyczy
Soho Development Homes and More Sp. z o.o. SK	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	60%	tak	nie dotyczy
Recycling Park Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Chodzież	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.	Zarządzanie nieruchomościami	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Zakład Odzysku Energii "Kamionka" Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park Chodzież Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Mrągowo	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park Techplast Sp. z o.o. Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park FG SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park PR SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park BIO SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Dobra Forma 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależne	100%	nie	nieistotność
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK **	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność
BL Sp. z o.o. 1 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność
BL Sp. z o.o. 2 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność
BL Sp. z o.o. 3 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność
BL Sp. z o.o. 4 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność
BL Sp. z o.o. 5 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność

Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Posiadana kontrola	Czy podlega konsolidacji?	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
Assets Managment Black Lion Sp. z o.o. SKA SKA		Warszawa	pośrednio zależna	66,7%	nie	nieistotność
Bird Core S.A.		Warszawa	pośrednio zależna	66,7%*	nie	nieistotność
Wyspa Skarbów S.A.		Warszawa	współzależna	33%*	nie	nieistotność
EKO Recycling S.A.		Warszawa	współzależna	33%*	nie	nieistotność

* Efektywny udział w spółkach zależnych i współzależnych

** Spółka rozpoczęła działalność operacyjną po 30-09-2015 r. (aport nieruchomości w IV Q2015 r.)

Jednostki stowarzyszone na dzień bilansowy

Brak jednostek stowarzyszonych na dzień bilansowy.

Poniżej zaprezentowany jest krótki opis najistotniejszych aktywów:

1) Segment deweloperski i nieruchomości

• Soho Factory Sp. z o.o.

Głównym przedmiotem działalności spółki jest realizacja inwestycji deweloperskiej, zlokalizowanej na terenie SOHO FACTORY w Warszawie (Praga Południe). Aktualne plany inwestycyjne zakładają powstanie osiedla mieszkaniowego o docelowej powierzchni ponad 110 tys. m² PU, podzielonego na kolejne etapy inwestycji (łącznie z przekazanymi budynkami).

W ramach pierwszego etapu inwestycji, w I kwartale 2014 r. przekazano do użytkowania pierwszy budynek - Rebel One. Kolejny, Kamion Cross został oddany do użytkowania w I kwartale 2015 r. Obecny poziom sprzedaży w tym budynku to 95% PUM (wg. stanu na dzień publikacji sprawozdania).

W ramach następnego (II) etapu inwestycji rozpoczęto sprzedaż budynku – Wars (A), o docelowej powierzchni użytkowej 8.809 m². Planowany termin oddania budynku do użytkowania zaplanowano na I kw. 2017 r. Wars to trzeci budynek realizowany na terenie Soho Factory, o starannie dopracowanej strukturze oferowanych mieszkań, odpowiadającej aktualnym standardom rynkowym. Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 62 lokali mieszkalnych, co stanowi 42 % PUM (umowy deweloperskie wraz z umowami rezerwacyjnymi).

Jednocześnie rozpoczęto prace nad kolejnymi budynkami. Spółka złożyła wnioski o uzyskanie pozwolenia na budowę dla budynku F (Feniks), którego docelowa powierzchnia użytkowa (PUM) ma wynosić ok. 11,7 tys. m². Uruchomienie sprzedaży mieszkań zaplanowano w I kwartale 2016 r. W przypadku budynku Rebel 2, analizowany jest projekt przeznaczenia tego obiektu na wynajem. Jednocześnie trwają prace nad złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę. Docelowa powierzchnia budynku ma wynieść 3,1 tys. m² PUM. Szczegółowe parametry realizowanych projektów znajdują się w poniższej tabeli:

	PUM [m ²]	PU [m ²]	RAZEM PU [m ²]	Łączna oferta mieszkań [szt]	Wejście do oferty	Spółka realizująca	Mieszkań sprzedanych	PUM sprzedany	% sprz. mieszkań	% sprz. PUM	Oddanie do użytkowania
Projekty oddane do użytkowania											
Budynek B	3 001	406	3 407	38	02.2012	Soho Factory	36	2 717	95%	91%	01.2014
Budynek C	8 600	742	9 342	173	04.2013	Soho Factory	167	8 149	97%	95%	01.2015
Projekty w realizacji											
Budynek A	7 512	1 297	8 809	143	05.2015	Soho Tetris	62	3 174	43%	42%	I kw. 2017

Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

W 2015 SOHO Factory ogłosiło konkurs architektoniczny na koncepcję zagospodarowania pozostałej części działki z wyłączeniem budynków Rebel 1, Kamion Cross, Wars, Rebel 2 oraz Feniks. Rozstrzygnięcie konkursu zaplanowane jest przed końcem roku 2015. Powierzchnia budynków objętych konkursem (za wyjątkiem wyżej wspomnianych) przekroczy 73 tys. m² PU.

Soho Factory charakteryzuje bliskość centrum, unikatowy charakter miejsca oraz dostęp do infrastruktury kulturalnej i użytkowej. Ponadto spółka wynajmuje powierzchnie komercyjne w zrewitalizowanych budynkach, znajdujących się na terenie Soho Factory. Wyjątkowy charakter miejsca przyciąga wielu najemców takich jak prestiżowe restauracje, agencje marketingowe, galerie, biura architektoniczne i designerskie. Zrewitalizowane powierzchnie o odpowiednim profilu najemców stanowią integralną część konceptu SOHO.

• Cracovia Property Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektu deweloperskiego o docelowej powierzchni użytkowej wynoszącej ok. 50 tys. m² (uwarunkowane uzyskaniem WZ dla części nieruchomości). W ramach pierwszych trzech etapów, objętych posiadaną WZ zaplanowano wybudowanie ok. 30 tys. m² PU. Trwają prace nad uzyskaniem WZ dla pozostałej części nieruchomości.

Pierwszy etap inwestycji jest prowadzony w ramach spółki celowej – Dobra Forma I Sp. o.o. SK, w 100 % zależnej od Soho Development S.A. W wyniku przeprowadzonej transakcji aportowej spółka celowa nabyła prawa do działek 576/57 i 576/56 o łącznej powierzchni 5.035 m², przeznaczonych pod pierwszy etap inwestycji w Krakowie.

W dniu 10 listopada 2015 r. uzyskano pozwolenie na budowę dla pierwszego etapu inwestycji. Budynek składać się będzie z dwóch części naziemnych dwunastokondygnacyjnych. W części A i B planowane jest odpowiednio 117 i 125 mieszkań – łącznie 242 mieszkania, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 10,5 tys. m². Zgodnie z aktualnym harmonogramem inwestycji pierwszy etap ma zostać przekazany do użytkowania w III kw. 2017 r. Do dnia publikacji raportu sprzedano 31 mieszkań (ok. 13% PUM).

	PUM [m ²]	PUU [m ²]	RAZEM PU[m ²]	Łączna oferta mieszkań [szt]	Wejście do oferty	Spółka realizująca	Mieszkań sprzedanych	PUM sprzedany	% sprz. mieszkań	% sprz. PUM	Oddanie do użytkowania
Projekty oddane do użytkowania											
Dobra Forma	10 489	0	10 489	242	09.2015	Dobra Forma I	31	1 348	13%	13%	III kw. 2017

• Fabryka PZO Sp. z o.o.

Spółka jest właścicielem nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 1,1 ha położonej w Warszawie przy ulicy Grochowskiej (Praga Południe). Fabryka PZO posiada unikatowe budynki o docelowej chłonności ok. 17 tys. m² PU. Z uwagi na położenie i spójność koncepcji architektonicznej, stanie się ona integralną częścią projektu SOHO.

Aktualnie analizowane są dwa warianty rozwoju projektu dla nieruchomości BB1. Wariant pierwszy przewiduje adaptację istniejącej zabudowy na lokale mieszkalne o standardzie soft loft. Drugi wariant zakłada wybudowanie nowego budynku, o docelowej powierzchni ok. 7 tys. PUM.

W zakresie pozostałej części nieruchomości planowana jest adaptacja istniejących budynków, o przeznaczeniu usługowo-biurowym. Spółka posiada pozwolenie na budowę w ramach, którego istnieje możliwość uzyskania ok. 10 tys. m² GLA

Przedmiotem działalności spółki jest również wynajem posiadanych powierzchni biurowo-usługowych.

Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

- **Mińska Development Sp. z o.o.**

Spółka posiada prawo własności lokali użytkowych o łącznej powierzchni 2,8 tys. m², zlokalizowanych w budynku biurowym w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25 (Praga Południe) oraz prawo użytkowania wieczystego dwóch działek niezabudowanych o powierzchni łącznej 8.212 m². Aktualnym przedmiotem działalności spółki jest wynajem posiadanych powierzchni biurowo-usługowych.

Docelowo, Zarząd zakłada wykorzystanie nieruchomości do celów inwestycji deweloperskiej. Obecnie trwają prace związane z analizą projektu inwestycyjnego, która opiera się na założeniu przebudowy istniejącego budynku na mikroapartamentowiec. Powierzchnia budynku wynosi ok. 11 tys. m², z możliwością nadbudowy jednej kondygnacji. Koncepcja architektoniczna projektu zakłada adaptację budynku na mikro apartamenty (ok. 200 lokali o powierzchni 16 m²) oraz przebudowę istniejących powierzchni usługowych do wyższego standardu.

2) Pozostałe aktywa (non-core)

- **Recycling Park Sp. z o.o., Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.**

Recycling Park posiada nieruchomości gruntowe o pow. 48,8 ha położone w miejscowości Kamionka, na których planowana jest budowa instalacji odzysku energii. Spółka posiada status Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK).

W drugiej połowie 2015 r. miała miejsce rejestracja podziału spółki Recycling Park Sp. z o.o. przez wydzielenie części majątku na rzecz Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. na podstawie uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 czerwca 2015 r. W wyniku powyższego, działalność spółki związana z Zakładem Odzysku Energii jest prowadzona przez spółkę Recycling Park Sp. z o.o., a działalność związana z możliwym wykorzystaniem na cele przemysłowe - przez Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. Powyższe zmiany mające miejsce w roku obrotowym miały na celu uporządkowanie struktury organizacyjnej i wyodrębnienie działalności o różnych profilach. Prowadzone są rozmowy z podmiotami branżowymi w celu pozyskania potencjalnego inwestora dla Zakładu Odzysku Energii. Udziały Recycling Park Sp. z o.o. stanowią aktywa niekluczowe, przeznaczone w perspektywie średnioterminowej do sprzedaży.

- **Certyfikaty Progress FIZAN**

Soho Development S.A. posiada 100% Certyfikatów Inwestycyjnych Progress FIZAN („Fundusz”). Na dzień publikacji w portfelu Funduszu znajdowały się również:

a) 11.900.000 akcji spółki Soho Development S.A.,

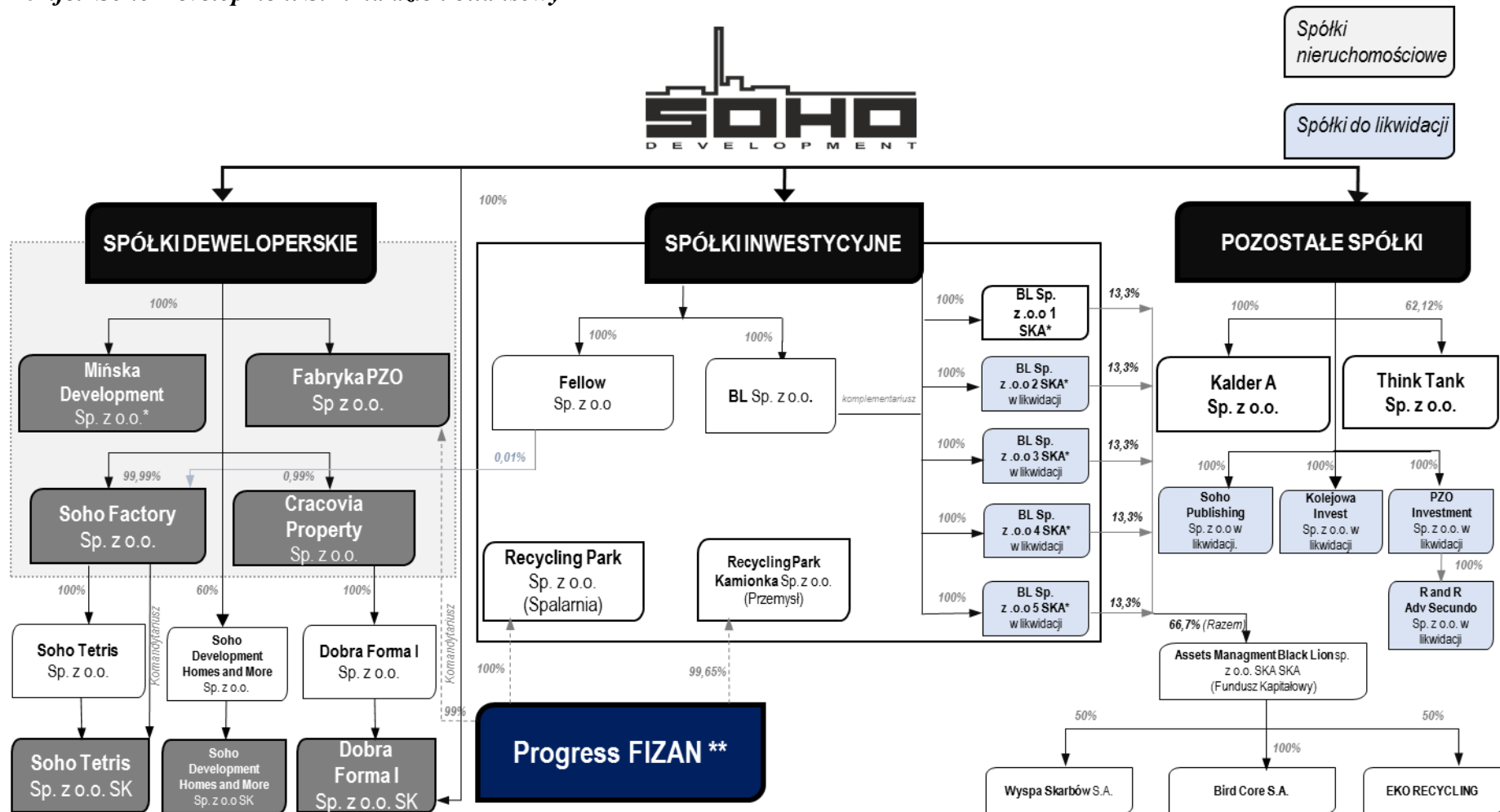
b) 15.268.375 akcji spółki Próchnik S.A. (bezpośrednio i pośrednio), stanowiących 32,47 % udziału w kapitale zakładowym spółki.

Powyższe aktywa stanowiły przedmiot zarządzania Altus TFI i zostały wyłączone z procesu konsolidacji Grupy Soho Development S.A.

Spółka Próchnik S.A. posiada dwie marki – „Próchnik” oraz „Rage Age” o ugruntowanej pozycji na polskim rynku odzieżowym. W ramach spółki przeprowadzono restrukturyzację na poziomie operacyjnym (zmiana struktury dostawców, przebudowa oferty produktowej, logistyki). W IV kwartale 2015 r. uplasowano emisję akcji serii L i M spółki Próchnik S.A. o wartości nominalnej 12,5 mln zł oraz dokonano przydziału obligacji o wartości nominalnej 10,768 mln zł. Termin wykupu obligacji przypada na grudzień 2017 r., środki z obligacji zostały przeznaczone na optymalizację struktury finansowania poprzez spłatę wyemitowanych obligacji serii A i B.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Portfel Soho Development S.A. na dzień bilansowy



* Udział w kapitalizacji spółki rozumianej jako suma wkładów kapitałowych i wkładów o charakterze dłużnym od udziałowców

**Powyższy schemat, dla lepszej ilustracji, uwzględnia również aktywa zaalokowane w Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym (Progress FIZAN). Na podstawie obowiązujących przepisów, w szczególności MSSF 10 i ustawy o funduszach inwestycyjnych nie można uznać FIZAN za podmiot zależny od Inwestora, w związku z tym nie podlega on konsolidacji. Progress FIZAN posiada również 11,9 mln zł akcji Soho Development S.A. oraz 15.268.375 akcji Próchnik S.A.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Skład Zarządu na 30 września 2015 r. przedstawiał się następująco:

Maciej Wandzel	-	Prezes Zarządu
Mariusz Omieciński	-	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej na 30 września 2015 r. przedstawiał się następująco:

Bogusław Leśnodorski	-	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Zientara	-	Członek Rady Nadzorczej powołany w drodze kooptacji
Monika Hałupczak	-	Członek Rady Nadzorczej
Katarzyna Szwarz	-	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Napiórkowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Mariusz Kaczmarek	-	Członek Rady Nadzorczej
Petre Manzelov	-	Członek Rady Nadzorczej

Kadencja Rady Nadzorczej w składzie wskazanym powyżej rozpoczęła się w dniu 31 marca 2015 r. z uwzględnieniem zmiany, o której mowa poniżej.

W dniu 16 kwietnia 2015 r. Pan Maciej Zientara zrezygnował z funkcji w Radzie Nadzorczej Emitenta. Powodem rezygnacji było powołanie go na stanowisko Prezesa Zarządu spółki Cracovia Property sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. W dniu 13 maja 2015 r. Rada Nadzorcza Spółki wybrała do składu Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Zientarę. Wybór nowego członka Rady Nadzorczej nastąpił w trybie kooptacji przewidzianej w art. 17 ust. 3 Statutu Spółki. Nowy członek Rady Nadzorczej został wybrany w miejsce Pana Macieja Zientary, którego mandat wygasł przed zakończeniem aktualnej kadencji Rady Nadzorczej. Zgodnie z art. 17.4 Statutu, mandat tak powołanego członka Rady Nadzorczej wygasa, jeżeli w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia jego powołania, jego wybór nie zostanie zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie.

3. Czas trwania działalności Emitenta

Czas trwania działalności Emitenta jest nieokreślony.

4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone

Roczne Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 12 miesięcy od 1 października 2014 r. do 30 września 2015 r. oraz okres porównywalny:

- 12 miesięcy od 1 października 2013 r. do 30 września 2014 r.,
- 21 miesięcy od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2014 r.

Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i walutą sprawozdawczą Soho Development S.A. Dane w sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że wskazano inaczej.

Obecny rok obrotowy Emitenta zakończył się 30 września 2015 r. Poprzedni rok obrotowy trwał 21 miesięcy, rozpoczął się 1 stycznia 2013 r. i zakończył 30 września 2014 r. Kolejny rok obrotowy rozpoczął się 1 października 2015 r. i zakończy się dnia 30 września 2016 r.

Niniejsze Roczne Sprawozdanie Finansowe podlegało badaniu biegłego rewidenta.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

5. Transakcje nabycia udziałów

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent nabył udziały w następujących istotnych jednostkach zależnych:

- Soho Development Homes & More Sp. z o. o.
- Soho Development Homes & More Sp. z o. o. SK.

Ponadto w roku obrotowym Emitent nabył:

- 570 tys. akcji Próchnik S.A. od Listella S.A. Próchnik S.A. na dzień 30.09.2015 r. nie jest jednostką zależną ani stowarzyszoną,
- Udziały w spółce Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK. Dobra Forma jest spółką celową przeznaczoną do realizacji I etapu inwestycji przy ul. Bochenka w Krakowie.

Akcje i udziały w jednostkach zależnych są zaklasyfikowane do aktywów dostępnych do sprzedaży i są wyceniane w wartości godziwej przez kapitały własne.

6. Transakcje sprzedaży akcji / udziałów w jednostkach zależnych

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent zbył następujące istotne jednostki zależne:

- Listella S.A.

W dniu 25 czerwca 2015 r. 100% akcji w spółce zależnej Listella S. A. zostało wniesionych do Progress FIZAN. Wniesienie nastąpiło w ramach subskrypcji certyfikatów inwestycyjnych nowej emisji Progress FIZAN, które objęło Soho Development S.A. Wniesienie akcji Listella S.A. jest elementem porządkowania struktury aktywów Emitenta zgodnie z realizowaną strategią rozwoju i koncentracji na aktywach nieruchomościowych. Głównym aktywem spółki Listella były akcje w kapitale zakładowym spółki publicznej Próchnik S.A. oraz wierzytelności pieniężne. Spółka ta posiadała 26,96% akcji w kapitale zakładowym Próchnik S.A. na dzień transakcji. Dalsze zarządzanie akcjami Listella S.A. należy do Altus TFI S.A. - zarządzającego Progress FIZAN. 100% certyfikatów inwestycyjnych Progress FIZAN należy do Soho Development S.A.

W wyniku wniesienia akcji Listella S. A. do Progress FIZAN, udział Soho Development S.A. w ogólnej liczbie głosów w spółce Próchnik S. A., spadł poniżej progu 10%. Przed transakcją Soho Development S.A. wraz z podmiotami zależnymi (Listella S.A.) posiadał łącznie 11.233.604 akcji PRC reprezentujące 32,53% kapitału zakładowego Próchnik S.A. Po transakcji, Soho Development S.A. posiadał bezpośrednio łącznie 1.924.570 akcji PRC, reprezentujące 5,57% kapitału zakładowego Próchnik S.A.

Wynik na transakcji był ujemny i wyniósł -323 tys. zł.

7. Pozostałe transakcje na akcjach / udziałach

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły inne istotne transakcje na akcjach / udziałach podmiotów podporządkowanych.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

8. Kontynuacja działalności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta.

9. Platforma zastosowanych MSSF

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze Roczne Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską,
- W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, 613, z 2014 r. poz. 768, 1100, z 2015 r. poz. 4) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- Zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259).

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Standardy / Interpretacje niezatwierdzone w UE

Następujące zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej i oczekują na zatwierdzenie w UE:

Standardy	Tytuł	Obowiązujący dla okresów rocznych
MSSF 9	Instrumenty finansowe	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie
MSSF 14	Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
MSSF 15	Umowy z klientami	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28	Jednostki inwestycyjne: wyłączenie z obowiązku konsolidacji	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSR 1	Zmiany w zakresie ujawnień	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28	Sprzedż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem i j. stowarzyszoną lub j. współzależną	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie (zostanie zmienione)
Zmiany do MSR 27	Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSR 16 i MSR 41	Rolnictwo: aktywa biologiczne w branży plantacji	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Standardy	Tytuł	Obowiązujący dla okresów rocznych
Zmiany do MSR 16 i MSR38	Wyjaśnienie akceptowalnych metod amortyzacji	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 11	Wspólne ustalenia umowne	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Cykl corocznych zmian do MSSF (2012–2014)	MSSF	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie

Kierownictwo Emitenta zasadniczo nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych Standardów oraz Interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Emitenta zasady (politykę) rachunkowości, za wyjątkiem potencjalnie MSSF 9. Emitent dokona oceny tego wpływu po zatwierdzeniu do stosowania, w celu zaprezentowania rzetelnego obrazu Spółki.

Standardy / Interpretacje zastosowane po raz pierwszy

Emitent zastosował po raz pierwszy MSSF 13. Wejście w życie MSSF 13 nie spowodowało istotnych zmian w stosowanych dotychczas zasadach wyceny.

Wcześniejsze zastosowanie Standardów i Interpretacji

Emitent nie podjął decyzji o wcześniejszym zastosowaniu żadnych nowych / zmienionych Standardów i Interpretacji, jeśli takie Standardy i Interpretacje dawały możliwość ich wcześniejszego zastosowania.

10. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Soho Development S.A sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z MSSF. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują te aktywa, które nie posiadają postaci fizycznej, są identyfikowalne oraz które można wiarygodnie wycenić i które w przyszłości spowodują wpływ korzyści ekonomicznych do jednostki.

Wartości niematerialne w szczególności obejmują nabyte licencje, patenty, znaki towarowe, prawa majątkowe, które nadają się do gospodarczego wykorzystania, zaś ich przewidywany okres ekonomicznej użyteczności jest dłuższy niż rok.

Do wartości niematerialnych są zaliczane w szczególności:

- Wartość firmy,
- Licencje na oprogramowanie komputerowe i pozostałe licencje,
- Znaki towarowe,
- Inne prawa majątkowe.

Wartość początkową wartości niematerialnych stanowi cena nabycia, która obejmuje kwotę należną sprzedającemu oraz inne koszty poniesione w bezpośrednim związku z nabyciem danego aktywa.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Przy określaniu okresu użytkowania bierze się pod uwagę czas, w którym wartości niematerialne będą przynosić wymierne korzyści ekonomiczne. Stawki amortyzacyjne są ustalane z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i odzwierciedlają faktyczny okres ich użytkowania. W związku z tym stawka amortyzacja jest ustalana indywidualnie dla każdej wartości niematerialnej. Przyjmuje się, że wartość rezydualna każdej wartości niematerialnej wynosi zero pod koniec okresu użytkowania.

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania. Amortyzacja jest naliczana i księgowana miesięcznie. Wartości niematerialne amortyzowane są w ciągu 2-5 lat. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Nie później niż na dzień bilansowy kończący rok obrotowy stosowane wobec wartości niematerialnych stawki amortyzacyjne podlegają weryfikacji. W razie stwierdzenia potrzeby dokonania korekty stosowanych stawek amortyzacyjnych – korekta następuje w roku następnym i kolejnych latach obrotowych.

Nie później niż na koniec roku obrotowego wartości niematerialne podlegają również weryfikacji pod kątem trwałej utraty wartości i konieczności dokonania odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości. Na dzień bilansowy wartości niematerialne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Całkowicie umorzone i wycofane z użytkowania wartości niematerialne podlegają wyksięgowaniu z ewidencji rachunkowej. Wartość firmy podlega testom pod kątem utraty wartości nie rzadziej niż raz na rok.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują środki trwałe, które nadają się do gospodarczego wykorzystania (są kompletne, zdatne do użytku), zaś ich przewidywany okres ekonomicznej użyteczności jest dłuższy niż rok. Rzeczowe aktywa trwałe to te aktywa, które jednostka zamierza wykorzystywać w swojej działalności oraz na potrzeby administracyjne i które spowodują w przyszłości wpływ korzyści ekonomicznych do jednostki. Rzeczowe aktywa trwałe obejmują również środki trwałe w budowie.

Zaliczki na środki trwałe (jak również zaliczki na inne aktywa trwałe i obrotowe) są wykazywane w pozycji Należności dla celów sprawozdawczych.

Do rzeczowych aktywów trwałych są zaliczane w szczególności:

- Budynki i budowle,
- Urządzenia techniczne i maszyny,
- Środki transportu,
- Inne środki trwałe (wyposażenie itp.),
- Inwestycje (ulepszenia) w obcych obiektach,
- Środki trwałe w budowie.

Jako odrębne pozycje środków trwałych ujmowane są także istotne komponenty, jeśli takie zostaną zidentyfikowane.

Wartość początkową środków trwałych stanowi cena nabycia, czyli cena zakupu składnika aktywów, obejmująca kwotę należną sprzedającemu (bez podlegającego odliczeniu podatku od towarów i usług).

Do ceny nabycia zalicza się także koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku, składowania lub wprowadzenia do obrotu. Cenę nabycia obniża się o otrzymane rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia.

Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika aktywów, a w szczególności przyjętego nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny - jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół poniesionych kosztów za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do użytkowania, w tym koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane zgodnie z MSR 23.

W przypadku utraty wartości przez środki trwałe jest dokonywany odpis aktualizujący w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Wartość początkową danego środka trwałego powiększa się o koszty jego ulepszenia, czyli przebudowy, rozbudowy, rekonstrukcji, adaptacji – pod warunkiem, iż nakłady na ulepszenie spowodowały wzrost wartości użytkowej środka w porównaniu do wartości w dniu przyjęcia środka do użytkowania. Zwiększenie wartości użytkowej może wynikać m.in. z wydłużenia okresu użytkowania lub obniżenia kosztów jego eksploatacji.

Wszelkie koszty (np. okresowe remonty), związane z utrzymaniem danego środka trwałego, nie prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej, nie zwiększają wartości początkowej tego środka, lecz są spisywane do wyniku bieżącego okresu w momencie poniesienia.

Przy określaniu okresu użytkowania i stawki amortyzacyjnej dla danego środka trwałego uwzględnia się czas, w którym dany środek trwały będzie przynosić wymierne korzyści ekonomiczne. Stawki amortyzacyjne ustalane są z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają one faktyczne zużycie środków trwałych. Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową na podstawie planu amortyzacji.

Spółka stosuje najczęściej następujące roczne stawki amortyzacyjne dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych o wartości powyżej 3,5 tys. zł:

• Budynki i budowle	2,5 % - 10 %
• Urządzenia techniczne i maszyny	6% - 30 %
• Środki transportu	14%-20 %
• Wyposażenie i pozostałe środki trwałe	10%-20 %
• Inwestycje (ulepszenia) w obcych obiektach	10%

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania. Amortyzacja jest naliczana i księgowana miesięcznie. Zakończenie amortyzacji następuje nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych z wartością początkową środka trwałego lub przeznaczenia go do likwidacji, sprzedaży lub stwierdzenia jego niedoboru. Przyjmuje się, że wartość rezydualna każdego środka trwałego wynosi zero pod koniec okresu użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwałe, których wartość nie przekracza 3,5 tys. zł, są amortyzowane jednorazowo w miesiącu przekazania do użytkowania.

Nie później niż na dzień bilansowy kończący rok obrotowy stosowane wobec środków trwałych stawki amortyzacyjne podlegają weryfikacji. W razie stwierdzenia potrzeby dokonania korekty stosowanych stawek amortyzacyjnych – korekta następuje w roku następnym i kolejnych latach obrotowych.

Nie później niż na koniec roku obrotowego rzeczowe aktywa trwałe (środki trwałe, środki trwałe w budowie) podlegają również weryfikacji pod kątem trwałej utraty wartości i konieczności dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty tej wartości. Zasady szacowania i dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości są opisane w podrozdziale: „Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych (z wyjątkiem wartości firmy)”.

Odpisy aktualizujące są dokonywane nie później niż na dzień bilansowy (a więc w roku, w którym stwierdzono trwałą utratę wartości).

Na dzień bilansowy rzeczowe aktywa trwałe są wyceniane w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Całkowicie umorzone i wycofane z użytkowania środki trwałe podlegają wyksięgowaniu z ewidencji rachunkowej.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Do **środków trwałych w budowie** zalicza się środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do użytkowania, w tym również:

- Nie podlegający odliczeniu podatek od towarów,
- Koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania.

Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji.

Na dzień bilansowy środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości poniesionych nakładów pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszt obsługi zobowiązań, który zwiększa wartość środka trwałego w budowie, jest kalkulowany zgodnie z MSR 23. Według MSR 23 koszty finansowania zewnętrznego dające się bezpośrednio przyporządkować nabyciu, wytworzeniu lub budowie dostosowywanego składnika aktywów zwiększają wartość bilansową składnika aktywów. Za dostosowywany składnik uważa się taki składnik, który wymaga znaczącego czasu niezbędnego do przygotowania go do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży. Aktywuje się tylko te koszty finansowania zewnętrznego, których można byłoby uniknąć, gdyby nie zostały poniesione nakłady na dostosowywany składnik aktywów.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych

Na każdy dzień bilansowy SHD S.A. dokonuje przeglądu wartości bilansowych posiadanego majątku trwałego i wartości niematerialnych w celu stwierdzenia, czy nie występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Jeśli stwierdzono istnienie takich przesłanek, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów, w celu ustalenia potencjalnego odpisu z tego tytułu. W sytuacji, gdy składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są w znacznym stopniu niezależne od przepływów generowanych przez inne aktywa, analizę przeprowadza się dla grupy aktywów generujących przepływy pieniężne, do której należy dany składnik aktywów.

Wartość odzyskiwalna jest ustalana jako wyższa spośród dwóch wartości: wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa. Ta ostatnia wartość odpowiada wartości bieżącej szacunku przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu stopy dyskonta uwzględniającej aktualną rynkową wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego składnika aktywów.

Jeśli powyższa wartość jest niższa od wartości bilansowej składnika aktywów, wartość bilansową tego składnika aktywów pomniejsza się do wartości odzyskiwalnej. Stratę z tytułu utraty wartości ujmuje się niezwłocznie jako koszt bieżącego okresu, w którym wystąpiła.

Jeśli strata z tytułu utraty wartości ulega następnie odwróceniu, wartość netto składnika aktywów zwiększana jest do nowej oszacowanej wartości odzyskiwalnej, nie przekraczającej jednak wartości bilansowej tego składnika aktywów, jaka byłaby ustalona, gdyby w poprzednich latach nie ujęto straty z tytułu utraty wartości składnika aktywów. Odwrócenie straty z tytułu utraty wartości ujmuje się w wyniku bieżącego okresu.

Odroczony podatek dochodowy

Podatek odroczony jest kalkulowany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości w oparciu o różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów, a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe oraz straty podatkowe, jakie może wykorzystać. Pozycja aktywów lub rezerwy na podatek odroczony nie powstaje, jeśli różnica przejściowa powstaje z

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

tytułu pierwotnego ujęcia wartości firmy lub z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy.

Wartość składników aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne.

Do różnic przejściowych (dodatnich i ujemnych) zalicza się głównie:

- Odpisy aktualizujące wartość aktywów,
- Rezerwy kosztowe (m.in. na świadczenia pracownicze),
- Odsetki naliczone nie otrzymane / nie zapłacone,
- Stratę podatkową rozliczaną w czasie,
- Skutki odmiennego traktowania umów leasingu dla celów rachunkowych i podatkowych (leasing finansowy dla celów rachunkowych i leasing operacyjny dla celów podatkowych),
- Skutki przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych dla celów bilansowych.

Aktywa finansowe

Na moment nabycia aktywa finansowe są wyceniane w wartości początkowej stanowiącej wartość godziwą powiększoną o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe klasyfikuje się jako:

- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- Pożyczki i należności.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty ujmuje się w wyniku finansowym bieżącego okresu. Zysk lub strata ujęte w wyniku finansowym bieżącego okresu uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych. Do aktywów finansowych zalicza się przede wszystkim akcje spółek notowanych na rynkach giełdowych / w obrocie pozagiełdowym oraz inne aktywa, dla których istnieje możliwość wiarygodnego oszacowania wartości godziwej.

Aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Emitent chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia wymagalności, klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności. Wykazuje się je w skorygowanej cenie nabycia stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wykazuje się w wartości godziwej, zaś skutki zmian tej wartości ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w części dotyczącej pozostałych dochodów całkowitych. Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w wyniku bieżącego okresu w chwili uzyskania przez Emitenta prawa do ich otrzymania. W przypadku trwałej utraty wartości aktywów dostępnych do sprzedaży, odpis aktualizujący z tytułu trwałej utraty wartości ujmuje się bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Akcje i udziały w jednostkach zależnych są wyceniane w wartości godziwej i wykazywane w sprawozdaniu finansowym Emitenta jako dostępne do sprzedaży.

Zgodnie z MSSF 13, istnieją trzy poziomy wyceny do wartości godziwej dla aktywów finansowych.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Hierarchia pomiaru	Dane wejściowe	Podejście do wyceny
Poziom I	Obserwowalne	Podejście rynkowe (ceny identycznych obiektów bez korekt)
Poziom II	Obserwowalne	Podejście rynkowe (ceny korygowane) Podejście dochodowe (dane z rynku)
Poziom III	Nieobserwowalne	Podejście dochodowe Podejście kosztowe (dane spoza rynku)

Poziom pierwszy zawiera dane wejściowe pochodzące z aktywnego rynku i jest traktowany jako źródło najbardziej wiarygodnych danych. Dane z tego poziomu powinny być stosowane zawsze, gdy tylko jest to możliwe.

Poziom drugi zawiera dane wejściowe inne niż pochodzące z aktywnego rynku, które jednak są obserwowalne (obiektywne, mierzalne). Ten poziom obejmuje następujące możliwe źródła informacji i dane:

- notowania dla podobnych aktywów i pasywów pochodzące z aktywnego rynku;
- notowania dla takich samych albo podobnych aktywów i pasywów z rynków, które nie są aktywne;
- rynki inne niż rynki notowane, będące jednak rynkami obserwowalnymi (stopy procentowe, spready kredytowe itp.);
- inne rynkowo potwierdzone informacje.

Poziom trzeci zawiera dane o charakterze nieobserwowalnym, stosowane wówczas, gdy nie można uzyskać informacji z pierwszych dwóch poziomów wyceny. Zalicza się do niego wszelkie wyceny nacechowane subiektywnymi danymi wejściowymi.

Należności z tytułu dostaw i usług, udzielone pożyczki i pozostałe należności klasyfikuje się jako pożyczki i należności. Wycenia się je w skorygowanej cenie nabycia, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne. W związku z tym w przypadku należności krótkoterminowych nie zachodzi potrzeba wyceny w skorygowanej cenie nabycia.

Wartość należności z tytułu dostaw i usług / udzielonych pożyczek / pozostałych należności jest aktualizowana poprzez dokonanie odpisu aktualizującego na bazie indywidualnych analiz i decyzji, jeśli zaistnieją przesłanki uzasadniające utworzenie odpisu aktualizującego (przypadek każdego klienta jest analizowany indywidualnie). Na dzień bilansowy należności są wykazywane z uwzględnieniem zasady ostrożnej wyceny, a więc po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące.

Należności wyrażone w walutach obcych są wyceniane na dzień bilansowy po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Pozostałe aktywa

Pozostałe aktywa obejmują rozliczenia międzyokresowe czynne, czyli wydatki poniesione do dnia bilansowego, stanowiące koszty przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy rozliczeń międzyokresowych kosztów do wyniku bieżącego okresu następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Kapitał własny

Kapitał własny składa się z następujących elementów:

- Kapitał podstawowy,
- Akcje własne,
- Pozostałe kapitały,

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

- Zysk (strata) z lat ubiegłych,
- Zysk (strata) netto.

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Emitenta wykazuje się w wysokości określonej w statucie i wpisanej w KRS.

Akcje własne wyceniane są w cenie nabycia i prezentowane są w kapitałach własnych jako wielkość ujemna w momencie przeniesienia praw do tych akcji na Emitenta, a nie w momencie podpisania umowy.

Pozostałe kapitały obejmują kapitał zapasowy, które jest tworzony i wykorzystywany w oparciu o postanowienia statutu Emitenta.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są w przypadku, kiedy na Emitencie ciąży istniejący obowiązek prawny lub zwyczajowo oczekiwany, wynikający z przeszłych zdarzeń i gdy jest prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego zobowiązania, przy czym kwota tego zobowiązania lub termin wymagalności nie są pewne.

Wysokość rezerw powinna być jak najbardziej właściwym szacunkiem nakładów niezbędnych do wypełnienia istniejącego obowiązku na dzień bilansowy, czyli:

- Kwotą – jaką zgodnie z racjonalnymi przesłankami jednostka zapłaciłaby w ramach wypełnienia obowiązku na dzień bilansowy lub
- Kwotą, jaką zapłaciłaby na rzecz strony trzeciej w zamian za przejęcie na siebie obowiązku w tym samym terminie.

Ujmowana kwota rezerwy odzwierciedla możliwie najdokładniejszy szacunek kwoty wymaganej do rozliczenia bieżącego zobowiązania na dzień bilansowy, z uwzględnieniem ryzyka i niepewności związanej z tym zobowiązaniem. W przypadku wyceny rezerwy metodą szacunkowych przepływów pieniężnych koniecznych do rozliczenia bieżącego zobowiązania, jej wartość bilansowa odpowiada wartości bieżącej tych przepływów.

Rezerwy mogą być tworzone m.in. na poniższe tytuły:

- Odroczony podatek dochodowy – opisany w sekcji dotyczącej odroczonego podatku dochodowego,
- Straty z transakcji gospodarczych w toku,
- Udzielone gwarancje i poręczenia,
- Skutki toczącego się postępowania sądowego i odwoławczego,
- Przyszłe świadczenia pracownicze - wartość niewykorzystanych urlopów pracowniczych, odprawy emerytalne,
- Rezerwa na przyszłe koszty finansowe.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe dzielą się na:

- Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Pozostałe zobowiązania finansowe.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w wyniku bieżącego okresu z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty i pożyczki, wyceniane są początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji. Następnie wycenia się je w skorygowanej cenie nabycia metodą efektywnej stopy procentowej (tym samym koszty odsetkowe również ujmuje się metodą efektywnej stopy procentowej).

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Zobowiązania krótkoterminowe nie są wyceniane w skorygowanej cenie nabycia, jeśli ewentualne różnice z wyceny byłyby nieistotne. Zobowiązanie krótkoterminowe są wyceniane w wartości wymagającej zapłaty (w tym naliczone odsetki za zwłokę).

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych są wyceniane na dzień bilansowy po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Zobowiązania warunkowe - pozabilansowe

Za zobowiązania warunkowe uznaje się potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów składa się z:

- Wyniku (zysku / straty) netto bieżącego okresu,
- Pozostałych dochodów (zysków / strat) całkowitych.

Emitent prowadzi działalność w segmencie inwestycyjno – finansowym.

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi

Przychody ze sprzedaży wykazuje się w wartości godziwej otrzymanej lub należnej zapłaty. Przychody prezentowane są po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług, zwroty, rabaty i opusty.

Emitent ujmuje przychody, kiedy kwotę przychodów można wiarygodnie zmierzyć i gdy prawdopodobne jest, że Emitent uzyska w przyszłości korzyści ekonomiczne. Uznaje się, że wartości przychodów nie można wiarygodnie zmierzyć, dopóki nie zostaną wyjaśnione wszystkie zdarzenia związane z transakcją sprzedaży. Emitent opiera swoje szacunki na wynikach historycznych, uwzględniając rodzaj klienta, rodzaj transakcji oraz szczegóły konkretnych umów.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane z wykorzystaniem stałej efektywnej stopy procentowej w okresie do zapadalności inwestycji.

Koszty działalności operacyjnej

Koszty działalności operacyjnej są ewidencjonowane w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym, w sposób umożliwiający kalkulację podatku dochodowego bieżącego i odroczonego.

W przypadku poniesienia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych są one księgowane na kontach rozliczeń międzyokresowych czynnych (w sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów prezentowane jako „Pozostałe aktywa”) i spisywane w koszty proporcjonalnie do upływu czasu / wielkości świadczeń.

Koszty świadczeń pracowniczych

Koszty świadczeń pracowniczych obejmują:

- Wynagrodzenia i premie, w tym wynagrodzenie za czas urlopu,
- Świadczenia na rzecz pracowników (składki ZUS, odprawy emerytalne i rentowe).

Nie występują (poza wymaganymi przez obowiązujące przepisy o ubezpieczeniach społecznych) świadczenia pracownicze w postaci programów określonych składek, ponadto realizowane są wyłącznie obowiązki wynikające z kodeksu pracy w zakresie odpraw emerytalnych i rentowych.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne obejmują przychody pośrednio związane z działalnością operacyjną, np.:

- Zysk na zbyciu rzeczowych środków trwałych,
- Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych,
- Otrzymane darowizny,
- Przedawnione zobowiązania,
- Otrzymane lub należne odszkodowania,
- Rozwiązane rezerwy (nie dotyczy świadczeń pracowniczych – utworzenie i rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze jest prezentowane w kosztach podstawowej działalności operacyjnej – jako zwiększenie lub zmniejszenie kosztów).

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne obejmują koszty pośrednio związane z działalnością operacyjną, np.:

- Stratę na zbyciu rzeczowych aktywów trwałych,
- Utworzenie odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych,
- Przekazane darowizny,
- Spisane należności,
- Zapłacone lub naliczone odszkodowania, kary i grzywny,
- Utworzone rezerwy (nie dotyczy świadczeń pracowniczych – utworzenie i rozwiązanie rezerw na świadczenia pracownicze jest prezentowane w kosztach podstawowej działalności operacyjnej - jako zwiększenie lub zmniejszenie kosztów).

Przychody finansowe

Przychody finansowe obejmują m.in.:

- Zysk ze zbycia jednostek zależnych,
- Zysk ze zbycia pozostałych aktywów finansowych,
- Zysk z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Zysk z wyceny jednostek stowarzyszonych i współzależnych metodą praw własności,
- Zyski z wyceny pozostałych aktywów finansowych,
- Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych,
- Dywidendy,
- Odsetki otrzymane / naliczone,
- Nadwyżkę dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi (zrealizowane i nie zrealizowane różnice kursowe),
- Inne przychody finansowe.

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są narastająco według czasu powstawania i przy uwzględnieniu efektywnej stopy procentowej, czyli stopy efektywnie dyskontującej przyszłe wpływy pieniężne szacowane na oczekiwany okres użytkowania danego składnika aktywów do wartości bilansowej netto tego składnika.

Koszty finansowe

Koszty finansowe obejmują m.in.:

- Stratę ze zbycia jednostek zależnych,
- Stratę ze zbycia pozostałych aktywów finansowych,
- Strata z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- Strata z wyceny jednostek stowarzyszonych i współzależnych metodą praw własności,

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

- Strata z wyceny pozostałych aktywów finansowych,
- Utworzenie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych,
- Odsetki zapłacone / naliczone,
- Nadwyżkę ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi (zrealizowane i nie zrealizowane różnice kursowe),
- Inne koszty finansowe.

Koszty z tytułu odsetek ujmowane są narastająco według czasu powstawania i przy uwzględnieniu efektywnej stopy procentowej, czyli stopy efektywnie dyskontującej przyszłe wydatki pieniężne szacowane na oczekiwany okres użytkowania danego składnika zobowiązań do wartości bilansowej netto tego zobowiązania.

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy obciążający wynik finansowy za dany okres składa się z:

- Podatku dochodowego stanowiącego bieżące obciążenia podatkowe powstałe w danym okresie,
- Podatku dochodowego odroczonego.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego dla poszczególnych jednostek. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) w związku z wyłączeniem przychodów niepodlegających opodatkowaniu, kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów oraz w związku z uwzględnieniem straty podatkowej, która pomniejsza podstawę opodatkowania. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku podatkowym.

Podatek odroczonego wykazuje się w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem przypadku, gdy dotyczy on pozycji uznających lub obciążających bezpośrednio kapitał własny, bo wtedy także podatek jest odnoszony bezpośrednio w kapitał własny (pozostałe dochody całkowite w sprawozdaniu z całkowitych dochodów) lub gdy wynika on z początkowego rozliczenia połączenia jednostek gospodarczych.

W przypadku połączenia jednostek gospodarczych ewentualne konsekwencje podatkowe uwzględnia się przy obliczaniu wartości firmy lub przy określaniu wartości udziału jednostki przejmującej w wartości godziwej netto dających się zidentyfikować aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych jednostki przejmowanej przewyższającej koszt przejęcia.

Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, istotne znaczenie, oprócz szacunków księgowych, ma profesjonalny osąd Kierownictwa.

Stosując obowiązujące zasady rachunkowości, kierownictwo Emitenta jest zobowiązane do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych.

Poniżej przedstawiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym okresie sprawozdawczym.

Wartość godziwą instrumentów finansowych, w szczególności tych, dla których nie istnieje aktywny rynek, wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń, Kierownictwo Emitenta kieruje się profesjonalnym osądem uwzględniając m.in. przesłanki uzasadniające ryzyko utraty wartości.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Kierownictwo Emitenta corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Pozostałe kwestie

Emitent sporządza:

- Sprawozdanie z Dochodów Całkowitych – w układzie kalkulacyjnym,
- Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych – metodą pośrednią.

11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Aktualizacja wartości kwoty należnej od Progress FIZAN

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym rozpoznano koszt z tytułu aktualizacji wartości kwoty należnej od Progress FIZAN w kwocie 714 tys. zł. Korekty oszacowania wartości dokonano na podstawie postanowień umowy sprzedaży z dnia 13 lipca 2010 r, do wysokości środków uzyskanych z tyt. likwidacji majątku spółki Kolejowa Invest Sp. z o.o. SKA przez Progress FIZAN. Na dzień publikacji sprawozdania finansowego likwidacja została zakończona.

Aktualizacja wartości aktywów dostępnych do sprzedaży

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym rozpoznano aktualizację wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży.

Akcje / udziały / pozostałe aktywa	Zmiana wyceny w roku obrotowym	Podatek odroczony
Cracovia Property Sp. z o.o.	-1 527	290
Mińska Development Sp. z o.o.	-419	80
SOHO FACTORY Sp. z o.o.	13 308	- 2 529
Próchnik SA	-1 075	204
Certyfikaty FIZAN	-5 919	1 125
Razem	4 368	- 830

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym rozpoznano ujemny wynik z tytułu aktualizacji wartości certyfikatów Progress FIZAN w łącznej kwocie 5.919 tys. zł. Wynikało to głównie z następujących przyczyn:

- Spadek wartości akcji Soho Development S.A. -1.547 tys. zł,
- Zmniejszenie wartości akcji Kolejowa Invest SKA do wartości środków uzyskanych z likwidacji spółki -1.279 tys. zł,
- Obniżenie wartości akcji Próchnik S.A. posiadanych bezpośrednio przez Progress FIZAN -895 tys. zł,
- Korekta wartości udziałów Fabryka PZO -1.765 tys. zł.

Zestawienie głównych aktywów Progress FIZAN znajduje się w pkt. 7 Sprawozdania Zarządu.

Skutki wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży są odnoszone do pozostałych dochodów całkowitych.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

12. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od dnia 1 października 2014 r. do dnia 30 września 2015 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2013 - 2014 r.

Dane porównawcze obejmują okresy:

- 21 miesięcy (od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2014 r.) oraz
- 12 miesięcy (od 1 października 2013 r. do 30 września 2014 r.).

13. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych, korekty błędów podstawowych

Korekty kwotowe danych finansowych

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym wystąpiły korekty retrospektywne wyniku z lat ubiegłych. W celu zapewnienia porównywalności, dokonano przekształcenia danych za okres ubiegły.

Pozycja Sprawozdania z Całkowitych Dochodów	30.09.2014 r. (przed przezszt.)	Korekta	30.09.2014 r. (przezszt.)	Komentarz
Inne długoterminowe aktywa finansowe	72 945	-564	72 381	Aktualizacja wyceny certyfikatów inwestycyjnych
Kapitał z aktualizacji wyceny	23 161	10 569	33 730	Przeniesienie kapitału z aktualizacji wyceny do zysków zatrzymanych w związku ze zbyciem aktywów.
Aktywa na podatek odroczony	2 949	-1 421	1 528	Korekta podatku odroczonego w związku ze zbyciem aktywów
Rezerwa na podatek odroczony	1 033	1 045	2 078	Korekta podatku odroczonego w związku ze zbyciem aktywów
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe (w poprzednim formacie: RMK bierne)	5 515	1 000	6 515	Rezerwa dotycząca pozostałych aktywów finansowych (Browar Gontyniec)

Pozycja Sprawozdania z Całkowitych Dochodów	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przed przezszt.)	Korekta	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przezszt.)	Komentarz
Pozostałe przychody i zyski z inwestycji (w obecnym formacie RZiS: element przychodów finansowych)	55 274	-564	54 710	Aktualizacja wyceny certyfikatów inwestycyjnych
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (w obecnym formacie RZiS: element kosztów finansowych i pozostałych kosztów operacyjnych)	-46 190	-14 035	-60 225	Przeniesienie kapitału z aktualizacji wyceny do zysków zatrzymanych w związku ze zbyciem aktywów. Rezerwa dotycząca pozostałych aktywów finansowych (Browar Gontyniec)

Korekty prezentacyjne danych finansowych

Emitent dokonał zmian:

- W sposobie prezentacji wybranych pozycji Sprawozdania z Sytuacji Finansowej oraz
- Całkowitej zmiany sposobu Prezentacji Sprawozdania z Dochodów Całkowitych.

Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Opisane zmiany są powiązane ze zmianą formatu na potrzeby Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego w celu lepszego odzwierciedlenia obecnego podstawowego profilu działalności Grupy Kapitałowej Emitenta. Format Jednostkowego i Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego ma zatem na celu dążenie do ujednolicenia formatów obu sprawozdań.

-> Wyjaśnienie zmian prezentacyjnych do Sprawozdania z Sytuacji Finansowej

Zmiany prezentacyjne:

- Brak wyodrębnienia rozliczeń międzyokresowych czynnych długoterminowych,
- Pozostałe aktywa obejmują dawne rozliczenia międzyokresowe czynne długo – i krótkoterminowe,
- Brak wyodrębnienia rozliczeń międzyokresowych biernych (obecnie w pozostałych zobowiązaniach, z poniższym wyjątkiem).

-> Wyjaśnienie zmian prezentacyjnych dla Sprawozdania z Dochodów Całkowitych

Zmiany prezentacyjne:

- Zmiana wariantu Rachunku Zysków i strat z rodzajowego na kalkulacyjny,
- Wyniki na operacjach na aktywach finansowych ujęto odpowiednio w przychodach lub kosztach finansowych (poprzednio wyniki na operacjach na aktywach finansowych były prezentowane wprost w RZiS),
- Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych ujęto odpowiednio w przychodach lub kosztach finansowych (poprzednio odpisy były prezentowane bezpośrednio w RZiS),
- Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych ujęto odpowiednio w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych (poprzednio odpisy były prezentowane wprost w RZiS),
- Obroty z tytułu refaktur zaprezentowano w podstawowej części Sprawozdania z Całkowitych Dochodów w miejsce pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych.

14. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe

Nie wystąpiły korekty o takim charakterze.

15. Rachunkowość zabezpieczeń

Emitent nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

16. Zestawienie portfela inwestycyjnego

Portfel inwestycyjny	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Wartość bilansowa na 01.10.2014 r.	250 142	0	14 243	82 644	347 029
Zmiana dot. lat ubiegłych	0		0	-564	-564
Wartość bilansowa na 01.10.2014 r. po zmianach	250 142	0	14 243	82 080	346 465
a. Zwiększenia	15 178	2 969	2 453	25 101	45 701
- wycena / naliczenie odsetek	14 988	0	853	2 580	18 421
- nabycia	190	714	1 600	22 521	25 025
- reklasyfikacja / pozostałe	0	2 255	0	0	2 255
b. Zmniejszenia	-23 938	-888	-4 209	-9 214	-38 249
- wycena / zapłata odsetek	-3 812	-888	0	-9 211	-13 911
- zbycia	-17 874	0	-4 209	0	-22 083
- reklasyfikacja / pozostałe	-2 252	0	0	-3	-2 255
Wartość bilansowa na 30.09.2015 r.	241 382	2 081	12 487	97 967	353 917

Uzgodnienie portfela inwestycyjnego	
241 382	Akcje i udziały w jednostkach zależnych
1 649	Długoterminowe aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności
91 063	Inne długoterminowe aktywa finansowe
8 985	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
10 838	Krótkoterminowe aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności
353 917	Razem

Akcje / udziały w pozostałych jednostkach zależnych

L.p.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	% udziałów w kapitale	Wartość bilansowa
1	Kolejowa Invest Sp. z o.o.	100,00	80
2	Cracovia Property Sp. z o.o.	100,00	26 253
3	Mińska Development Sp. z o.o.	100,00	33 399
4	Soho Factory Sp. z o.o.	100,00	181 220
5	PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	100,00	0
6	Fellow Sp. z o.o.	100,00	0
7	BL Sp. z o.o.	100,00	50
8	Kalder A Sp. z o.o.	100,00	10
9	ThinkTank Sp. z o.o.	62,12	0
10	Soho Publishing Sp. z o.o.	100,00	260
11	SDHM Sp. z o.o.	60	3
12	SDHM Sp. z o.o.SK	60	2
13	Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	100	105
Razem			241 382

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Akcje / udziały w pozostałych jednostkach zależnych

Akcje i udziały w pozostałych jednostkach stanowią głównie akcje Próchnik S.A. o wartości bilansowej 2.078 tys. zł.

Dłużne papiery wartościowe

Nazwa jednostki	Termin spłaty	Stopa %	Wartość historyczna	Odsetki	Wartość bilansowa
Fabryka PZO Sp. z o.o.	2015-12-31	8,20	6 000	1 663	7 663
Mińska Development Sp. z o. o.	2015-12-31	8,50	1 200	332	1 532
Progress FIZAN	2015-12-31	5,00	1 500	97	1 597
BL 1 Sp. z o.o. SKA	2016-12-31	4,95	1 600	49	1 649
BL 1 Sp. z o.o. SKA	2015-12-31	6,73	41	5	46
Razem dłużne papiery wartościowe			10 341	2 146	12 487

Pozostałe aktywa finansowe

Specyfikacja pozostałych aktywów finansowych	
88 982	Certyfikaty inwestycyjne Progress FIZAN
8 985	Kwota należna netto (po aktualizacji wyceny) z tytułu zbycia aktywów finansowych do Progress FIZAN
97 967	Pozostałe aktywa finansowe, razem

17. Pożyczki udzielone

Specyfikacja pożyczek długoterminowych udzielonych	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Pożyczki udzielone - Cracovia Property	6 704	64
Pożyczki udzielone - Soho Factory	0	5 006
Pożyczka udzielona - Fellow	1 954	0
Pożyczki udzielone podmiotom z portfela Progress FIZAN	4 711	0
Pożyczki udzielone -SOHO TETRIS Sp. z o.o. SK	255	0
Pozostałe pożyczki	170	424
Pożyczki udzielone długoterminowe, razem	13 794	5 494

Specyfikacja pożyczek krótkoterminowych udzielonych	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Pożyczki udzielone - Soho Factory	1 712	0
Pożyczki udzielone podmiotom z portfela Progress FIZAN	6 666	8 449
Pożyczki udzielone - Cracovia Property	1 844	6 402
Pożyczka udzielona - Fellow	0	1 808
Pozostałe pożyczki	1 454	1 153
Pożyczki udzielone krótkoterminowe, razem	11 676	17 812

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Specyfikacja pożyczek udzielonych	Stopa %	Saldo na dzień 30.09.2015 r.
Pożyczki udzielone - Cracovia Property	od 5,90% do 10,50%	8 548
Pożyczki udzielone - Soho Factory	od 6,53% do 7,30%	1 712
Pożyczki udzielone - podmiotom z portfela Progress FIZAN	od 6,50% do 10,50%	11 377
Pożyczka udzielona - Fellow	10,05 %	1 954
Pożyczki udzielone - Soho Tetris Sp. z o.o. SK	5,17%	255
Pozostałe pożyczki		1 624
Pożyczki udzielone krótkoterminowe, razem		25 470

Udzielone pożyczki dotyczą podmiotów z grupy kapitałowej Emitenta.

Zabezpieczenia pożyczek

Pożyczki udzielone nie są zabezpieczone. Wszystkie pożyczki są wyrażone w walucie polskiej.

18. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	1 401	1 468
Rezerwy kosztowe	40	60
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	66	0
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	1 507	1 528

19. Należności

Należności handlowe	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Należności handlowe brutto, razem	500	590
Odpisy aktualizujące	-86	-209
Należności handlowe netto, razem	414	381

Pozostałe należności	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	0	15
Należności z tytułu wpłaconych kaucji	0	6
Należności od pracowników	51	481
Zaliczki / wpłaty na poczet / z tytułu nabycia aktywów trwałych, finansowych i obrotowych (zapasów)	1 157	5 667
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	132	132
Pozostałe	195	0
Pozostałe należności brutto, razem	1 535	6 301
Odpisy aktualizujące	-1 150	-5 660
Pozostałe należności netto, razem	385	641

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

20. Pozostałe aktywa

Pozostałe aktywa	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Prenumerata czasopism, subskrypcje	0	0
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	2	6
Pozostałe	28	30
Pozostałe aktywa krótkoterminowe, razem	30	36

21. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	12 567	35 957
- na rachunkach bieżących / lokaty overnight	12 567	35 957
- depozyty terminowe	0	0
b) środki pieniężne na rachunkach inwestycyjnych	0	251
c) środki pieniężne w kasie	15	31
d) środki pieniężne w drodze	0	0
e) weksle i inne środki pieniężne	0	0
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	12 582	36 239

22. Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	0	0
Pożyczki	17 846	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	17 846	0
Krótkoterminowe		
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	0	0
Kredyty bankowe	0	0
Pożyczki	0	16 940
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	0	16 940

Specyfikacja pożyczek długoterminowych	Kwota kredytu	Stopa% (jeśli zmienna)	Stopa % na dzień bilansowy	Termin spłaty	Saldo na dzień bilansowy
Pożyczka z dnia 22.12.2006 r. zaciągnięta od podmiotu PZO Investments w likwidacji Sp. z o.o.	10 821	WIBOR 6M +1,5%	8,38	31.12.2016	17 846
Pożyczki długoterminowe, razem				Razem	17 846

Pożyczka nie jest zabezpieczona. Pożyczka jest wyrażona w walucie polskiej.

23. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	1 355	1 033
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	1 875	1 045
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	3 230	2 078

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

24. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 371	62 371
Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe, razem	54 371	62 371

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji - całkowita wartość zobowiązań	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 371	62 371
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych (naliczone odsetki o charakterze krótkoterminowym)	349	702
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji, razem	54 720	63 073

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia na dzień bilansowy. Krótkoterminowa część odsetkowa została ujęta w zobowiązaniach krótkoterminowych.

Zabezpieczenia obligacji

Pierwotnymi zabezpieczeniami obligacji wyemitowanych przez Soho Development była hipoteka łączna do kwoty 72.800.000,00 (siedemdziesiąt dwa miliony osiemset tysięcy) złotych na:

- prawie użytkownika wieczystego nieruchomości przysługujących Mińska – Development spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie położonej w Warszawie przy ul. Mińskiej 25, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00350734/1;
- udziale w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości wraz z budynkiem stanowiącym własność użytkownika wieczystego (76 lokali niemieszkalnych) przysługującym Mińska – Development spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, położonym w Warszawie przy ul. Mińskiej 25, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00169936/1;
- nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Cracovia Property spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie położonej w Krakowie przy ul. Bochenka, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00367845/0;
- prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej przysługującym Fabryce PZO spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, nr ewidencyjny działki 17/5, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00436382/5.

W dniu 9 października 2014 r. Emitent dokonał zmiany zabezpieczenia hipotecznego Obligacji serii B w ten sposób iż zwolniona została hipoteka z części nieruchomości należącej do Cracovia Property Sp. z o.o., stanowiącej wydzielone działki o nr ewidencyjnych 576/26, 576/42, 576/44, 576/50, 576/14, 576/47, oraz 576/48. Zwolnione działki przeznaczone są do realizacji inwestycji deweloperskiej przy ul. Bochenka w Krakowie. Przedmiot zabezpieczenia rozszerzył się o nieruchomość gruntową położoną w Oleśnicy (Kamionka), gmina Chodzież, województwo Wielkopolskie, obejmującej działkę o nr ew. 23/9 o powierzchni 189 574 m2, księga wieczysta nr PO1H/00029310/1, będącą własnością spółki Recycling Park Sp. z o.o.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

25. Zobowiązania handlowe i pozostałe krótkoterminowe

Zobowiązania handlowe	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
a) bieżące handlowe (nieprzeterminowane) - termin płatności minie w ciągu 1 miesiąca licząc od dnia bilansowego	48	146
b) zobowiązania przeterminowane handlowe	313	312
Zobowiązania handlowe, razem	361	458

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.09.2015 r.	30.09.2014 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych (naliczone odsetki o charakterze krótkoterminowym)	349	702
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	818	0
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	51	109
- pozostałe	178	5 704
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 396	6 515

26. Kapitał zakładowy

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% na WZ SHD S.A. na dzień przekazania sprawozdania finansowego (21 grudnia 2015 r.)

Zgodnie z zawiadomieniami otrzymanymi przez Soho Development S.A. w trybie ustawy o ofercie publicznej akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Soho Development S.A. były następujące podmioty:

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
1	Wandzel Sp. j. (poprzednio MADRAS I Sp. z o.o.)*	20 911 720	18,78%	20 911 720	18,78%
2	Superkonstelacja Limited (Nikozja)	20 623 169	18,52%	20 623 169	18,52%
3	Altus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna**	11 900 000	10,69%	11 900 000	10,69%
4	Rafał Bauer (wraz z podmiotami zależnymi)*	6 503 920	5,84%	6 503 920	5,84%
5	AKTIVIST Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	6 199 800	5,57%	6 199 800	5,57%
6	Danuta i Witold Knabe	5 654 162	5,08%	5 654 162	5,08%
	Razem Akcjonariusze powyżej 5%	71 792 771	64,48%	71 792 771	64,48%

* Wandzel Sp. j. (poprzednio Madras I Sp. z o.o.) oraz Rafał Bauer wraz z podmiotami zależnymi pozostają w porozumieniu akcjonariuszy. Spółka Wandzel Sp. j. powstała z przekształcenia spółki Madras I Sp. z o.o.

**11 900 000 akcji jest w posiadaniu Progress FIZAN. 100% Certyfikatów Inwestycyjnych Progress FIZAN jest własnością Soho Development S.A.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego następujące osoby zarządzające posiadały akcje Emitenta:

- Pan Maciej Wandzel przez spółkę zależną Wandzel Sp. j. (poprzednio MADRAS I Sp. z o.o.) 20.911.720 (wartość nominalna 2.091.172,0 zł).

Na dzień przekazania sprawozdania finansowego, osoby nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

27. Akcje własne

W dniu 20 stycznia 2015 r. nastąpiła rejestracja umorzenia 8.995.055 akcji własnych.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Emitent skupił 565.223 akcji własnych stanowiących 0,5077% kapitału zakładowego. Koszt transakcji nabycia akcji własnych w ramach tej Transzy Programu wraz z prowizjami wyniósł 726 tys. zł.

Z liczby 565.223 akcji, 561.261 sztuk akcji zostało rozliczonych do dnia 30.09.2015 r., zaś pozostałe akcje (3.962 sztuki) zostały rozliczone po dniu bilansowym. Koszt akcji własnych rozliczonych do dnia bilansowego wyniósł 720 tys. zł.

28. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję

Nazwa pozycji	Okres		
	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.09.2014 r. 21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przełst.)	30.09.2014 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,05	0,06	-0,13
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,02	-0,49	-0,40
Liczba akcji na dzień bilansowy	110 772 389	111 333 650	111 333 650
Średnia ważona liczba akcji	111 221 117	111 333 650	111 333 650

W wyniku korekty rozliczenia nabycia akcji Recycling Park Sp. z o.o. 11.900.000 akcji Soho Development S.A. znajduje się w portfelu Progress FIZAN, którego 100% jednostek należy do Soho Development S.A. Dla celów wyliczenia NAV przypadającego na jedną akcję na dzień 30.09.2015 r., należałoby przyjąć liczbę akcji pomniejszoną o akcje posiadane przez Progress FIZAN tj. 98.872.389 oraz skorygować wartość aktywów. Wyliczona w ten sposób wartość na jedną akcję wynosiłaby 3,05 zł.

Brak instrumentów rozładniających zysk na jedną akcję za dany i ubiegły rok obrotowy.

NOTY DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

29. Przychody z działalności operacyjnej

Przychody ze sprzedaży obejmowały refaktury usług.

30. Koszty działalności operacyjnej

Koszty sprzedanych usług dotyczyły kosztów poniesionych przez Emitenta, które następnie podlegały refakturowaniu.

Pozostałe koszty dotyczyły kosztów ogólnego zarządu, związanych z prowadzeniem działalności przez Emitenta.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

31. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	13	0	0
Zysk na sprzedaży wierzytelności	0	369	0
Otrzymane odszkodowania	0	2 500	2 500
Rozwiązanie rezerw na straty, roszczenia sporne i inne koszty	247	85	74
Odzyskany depozyt dot. przekształcenia PZOI ze spółki akcyjnej w Sp. z o.o.	0	1 440	1 440
Pozostałe	0	696	619
Pozostałe przychody i zyski operacyjne, razem	260	5 090	4 633

32. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty i straty operacyjne	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0
Strata na aktywach objętych odpisem	0	-71	-2
Rezerwa na straty, roszczenia sporne i inne koszty	0	-20	-20
Przekazane darowizny	0	-22	-10
Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych	-40	-10 284	-9 486
Likwidacja środków trwałych	-38	-160	-160
Pozostałe	-47	-3 500	24
Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem	-125	-14 057	-9 654

33. Przychody finansowe

Przychody finansowe	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)
Zysk ze zbycia akcji / udziałów w j. zależnych	0	24 749	14 289
Zysk ze zbycia pozostałych aktywów finansowych	473	1 140	471
Wycena certyfikatów FIZAN	0	54 710	11 621
Zysk z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	14 594	-9 422
Dywidendy	0	0	0
Odsetki otrzymane / należne - lokaty bankowe	542	636	611
Odsetki otrzymane / należne - pożyczki	1 792	5 421	2 679
Odsetki otrzymane / należne - dłużne papiery wartościowe	921	3 388	1 206
Przychody finansowe, razem	3 728	104 638	21 455

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

34. Koszty finansowe

Koszty finansowe	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r. (przekształcone)
Strata ze zbycia akcji / udziałów w j. zależnych	-323	0	0
Aktualizacja wyceny krótkoterminowych aktywów finansowych	-714	-18 206	-5 082
Utworzenie odpisów aktualizujących wartość pozostałych aktywów finansowych	0	-49 941	-16 491
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-907	-2 250	-1 191
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-2 151	-5 307	-627
Pozostałe koszty finansowe	-103	-822	-679
Koszty finansowe, razem	-4 198	-76 526	-24 070

35. Podatek dochodowy

Podatek odroczony w rachunku zysków i strat	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	21 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2014 r.
a) zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	-21	2 340	1 266
c) zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-1 152	131	608
Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym:	-1 173	2 471	1 874
- podatek odroczony nie odniesiony do rachunku zysków i strat	830	-1 421	-1 421
Odroczony podatek dochodowy w rachunku zysków i strat	-343	1 050	453

W roku obrotowym nie wystąpił bieżący podatek dochodowy.

36. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Emitenta

Ryzyko kredytowe

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe Grupy wynika z:

- Udzielonych pożyczek,
- Zakupionych obligacji i weksli,
- Należności handlowych i pozostałych.

Nazwa pozycji		30.09.2015 r.
A.7.1	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności (długoterminowe)	1 649
A.7.2	Udzielone pożyczki (długoterminowe)	13 794
B.2	Należności handlowe	414
B.4	Pozostałe należności	385
B.5.2	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności (krótkoterminowe)	10 838
B.5.3	Udzielone pożyczki (krótkoterminowe)	11 676

Większość sald należności przeterminowanych powyżej jednego roku (80% wartości) została objęta odpisem aktualizującym.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Ryzyko płynności

W celu ograniczania ryzyka utraty płynności Emitent aktywnie zarządza płynnością – instrumentem wspomagającym efektywną alokację środków jest między innymi system Cash Management stosowany w większości spółek Grupy Kapitałowej Emitenta.

Na dzień bilansowy Emitent dysponował środkami pieniężnymi wystarczającymi do zachowania płynności finansowej z uwzględnieniem struktury czasowej zobowiązań i planowanych nakładów inwestycyjnych.

Ryzyko walutowe

Emitent jest narażony na ryzyko walutowe w niewielkim stopniu, gdyż zdecydowana większość składników sprawozdania finansowego jest nominowana w polskich złotych. Szczegóły dotyczące struktury walutowej aktywów i zobowiązań są zawarte w poszczególnych notach.

Ryzyko stopy procentowej

Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej wynika głównie z udzielonych / zaciągniętych kredytów / pożyczek przez Emitenta. Główne zobowiązania i aktywa odsetkowe Emitenta posiadają oprocentowanie zmienne.

Działania dotyczące ograniczenia ryzyka zmian stóp procentowych obejmują bieżące monitorowanie sytuacji na rynku pieniężnym. Na dzień 30 września 2015 r. Zarząd Emitenta szacuje, że ogólne zwiększenie stóp procentowych o 1% spowodowałoby wzrost zysku Emitenta przed opodatkowaniem o około 500 tys. zł.

Aktywa finansowe

Ekspozycja o oprocentowaniu zmiennym na dzień bilansowy:

- Łączna wartość udzielonych pożyczek przez Emitenta o zmiennym oprocentowaniu nie występowała w okresie sprawozdawczym,
- Wartość objętych obligacji o oprocentowaniu zmiennym nie występowała w okresie sprawozdawczym,

Ekspozycja o oprocentowaniu stałym na dzień bilansowy:

- Łączna wartość udzielonych pożyczek przez Emitenta o stałym oprocentowaniu – 25.470 tys. zł,
- Wartość objętych obligacji o oprocentowaniu stałym – 12.487 tys. zł.

Zobowiązania finansowe

Informacja dotycząca zadłużenia o oprocentowaniu stałym i zmiennym z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek jest zawarta w notce dotyczącej zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

Obligacje serii B wyemitowane przez Emitenta są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M + 1,5% w skali roku. W dniu 1 października 2014 r. miał miejsce przedterminowy wykup obligacji serii C wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2011 r.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny akcji będą wpływać na wyniki Emitenta lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Emitenta na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Wartość godziwa

Aktywa wyceniane w wartości godziwej można zakwalifikować do następujących modeli wyceny:

- Poziom 1: ceny kwotowane (nieskorygowane) na aktywnych rynkach dla takich samych aktywów i zobowiązań,
- Poziom 2: dane wejściowe, inne niż ceny kwotowane użyte w Poziomie 1, które są obserwowalne dla danych aktywów i zobowiązań, zarówno bezpośrednio (np. jako ceny) lub pośrednio (np. są pochodną rezerw),
- Poziom 3: dane wejściowe niebazujące na obserwowalnych cenach rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

Aktywa posiadane przez Emitenta są wyceniane wg modeli:

- Poziom 1 - akcje notowane,
- Poziom 2 - certyfikaty inwestycyjne, akcje i udziały w jednostkach zależnych.

Na dzień bilansowy Emitent posiadał:

- Akcje Próchnik S.A. (wartość bilansowa: 2.078 tys. zł), ,
- Certyfikaty inwestycyjne o wartości bilansowej 88.982 tys. zł,
- Akcje i udziały w jednostkach zależnych o wartości 241.382 tys. zł.

Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży (w tym certyfikatów inwestycyjnych) została odniesiona do pozostałych dochodów całkowitych.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Wszystkie zobowiązania stanowią „pozostałe zobowiązania finansowe” w świetle uregulowań MSSF.

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe	Kategoria Instrumentów Finansowych	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe</i>			
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	241 382	241 382
Inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	91 063	91 063
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	8 985	8 985
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	12 487	12 487
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	25 470	25 470
Należności handlowe i pozostałe	Pożyczki i należności	799	799
Środki pieniężne i ekwiwalenty	Środki pieniężne	12 582	12 582
Razem		392 768	392 768
<i>Zobowiązania finansowe</i>			
Zobowiązania handlowe i pozostałe	Pozostałe zobowiązania	1 757	1 757
Kredyty i pożyczki	Pozostałe zobowiązania	17 846	17 846
Razem		19 603	19 603

37. Zarządzanie ryzykiem

Działalność prowadzona przez SHD S.A. narażona jest na szereg ryzyk finansowych. Zarządzanie ryzykiem ma na celu minimalizację tychże ryzyk poprzez monitoring oraz aktywne przeciwdziałanie ich negatywnym skutkom:

- W zakresie ryzyka kredytowego prowadzony jest stały monitoring spłat należności – w sytuacji możliwego zagrożenia spłaty uruchamiane są procedury windykacyjne. Dla udzielanych pożyczek o większej wartości stosowane są zabezpieczenia w postaci zastawów, cesji, poręczeń oraz innych form gwarancji,
- Przepływy pieniężne podlegają planowaniu, zarówno w zakresie przepływów operacyjnych jak inwestycyjnych. Źródła finansowania, zarówno ze środków własnych jak i źródeł zewnętrznych są dostosowane do potrzeb wynikających z planów,
- Zarządzanie ryzykiem rynkowym, stanowi element strategii inwestycyjnej Emitenta w szczególności dotyczącej momentu oraz sposobu wejścia i wyjścia z inwestycji.

38. Zarządzanie kapitałem

Emitent zarządza kapitałem w taki sposób, aby zapewnić możliwość finansowania planowanych inwestycji oraz zapewnić środki na bieżącą działalność. Zgodnie z aktualną strategią Emitenta, nakłady inwestycyjne mogą dotyczyć posiadanego portfela projektów deweloperskich, ew. zakupu działek oferujących wymaganą rentowność brutto projektu.

39. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach

Udzielone gwarancje i poręczenia

W okresie od 01.10.2014 r. do dnia 30.09.2015 r. Soho Development S.A. nie udzielał istotnych poręczeń kredytu lub pożyczki a także nie udzielił gwarancji.

W mocy zostaje poręczenie z dn. 03 lipca 2013 r. udzielone przez Soho Development bankowi SGB-Bank Spółka Akcyjna za zobowiązania spółki Browar Gontyniec S.A. z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny. Kredyt inwestycyjny udzielony został w kwocie 5.400.000,00 zł. Wysokość sumy poręczenia wynosi 900.000 zł. Poręczenie wygasa wraz z końcem 2015 roku. Na podstawie umowy sprzedaży akcji Browar Gontyniec S.A. z dnia 13 lutego 2015 r., nabywcy akcji Browar Gontyniec zobowiązali się zwolnić Soho Development S.A. z potencjalnych roszczeń SGB Banku wynikających z tego poręczenia.

Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Soho Development S.A. ani jego spółki zależne nie były stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej w zakresie:

- Postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności, którego wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, ani
- Dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Soho Development S.A.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

40. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie

W okresie sprawozdawczym Emitent nie zaniechała i nie przewiduje zaniechania prowadzenia żadnej działalności.

41. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent nie ponosił istotnych wydatków na rzeczowe aktywa trwałe. Nakłady ponoszone były w ramach spółek celowych. Szczegółowe informacje znajdują się w nocie 50 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

Transakcje związane z nabyciem aktywów finansowych zostały opisane w notach nr 5 i 51.

42. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązanymi

Transakcje z jednostkami zależnymi

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	30.09.2015 r.
Pożyczki udzielone długoterminowe	13 728
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	11 100
Należności handlowe	80
Pozostałe należności	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności (dłużne papiery wartościowe)	10 890
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek	0

Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	30.09.2015 r.
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	349
Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	-349
Koszty ogólnego zarządu	-171
Przychody finansowe	2 305

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi obejmują zobowiązania z tytułu pożyczki zaciągniętej od podmiotu PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji (ze względu na brak kontroli, spółka nie jest objęta konsolidacją). Wartość bilansowa pożyczki wynosi 17.846 tys. zł; koszt odsetek w okresie objętym sprawozdaniem wyniósł 907 tys. zł.

Transakcje z akcjonariuszami i kluczowymi członkami kadry kierowniczej SHD S.A.

Nie występowały istotne transakcje o tym charakterze.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Świadczenia na rzecz kluczowych członków kadry kierowniczej SHD S.A.

Kwota	Nazwa pozycji
1 110	Wynagrodzenia
0	Umowy cywilno - prawne
0	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy
0	Świadczenia po okresie zatrudnienia
0	Inne świadczenia długoterminowe
0	Wynagrodzenie w formie akcji
1 110	Razem

43. Segmenty operacyjne

Emitent prowadzi działalność w segmencie finansowo – inwestycyjnym.

44. Informacje o zatrudnieniu

Stan zatrudnienia Emitenta wynosi 11 osób na dzień bilansowy.

45. Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta

Wynagrodzenie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji		Wynagrodzenie w tys. zł za okres 01.10.2014 -30.09.2015
		Od	Do	
Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	01.10.2014	do chwili obecnej	860
Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	01.10.2014	do chwili obecnej	240
			Razem	1 100

RADA NADZORCZA				
Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji		Wynagrodzenie w tys. zł za okres 01.10.2014 -30.09.2015
		Od	Do	
Bogusław Leśnodorski	Przewodniczący RN	01.10.2014	do chwili obecnej	60
Maciej Zientara	Członek RN	01.10.2014	16.04.2015 r.	28
Monika Hałupczak	Członek RN	01.10.2014	do chwili obecnej	42
Piotr Janczewski	Członek RN	01.10.2014	31.03.2015	21
Michał Kobus	Członek RN	01.10.2014	31.03.2015	21
Wojciech Napiórkowski	Członek RN	01.10.2014	do chwili obecnej	42
Mariusz Kaczmarek	Członek RN	31.03.2015	do chwili obecnej	21
Petre Manzelov	Członek RN	31.03.2015	do chwili obecnej	21
Katarzyna Szwarz	Członek RN	31.03.2015	do chwili obecnej	21
Andrzej Zientara	Członek RN	13.05.2015	13.11.2015	15
			Razem	292

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

46. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta

W dniu 7 maja 2015 r. Rada Nadzorcza Emitenta podjęła uchwałę o wyborze spółki Mazars Audyt Sp. z o. o z siedzibą w Warszawie jako podmiotu do przeprowadzenia:

- Przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za I półrocze rozpoczynające się 1 października 2014 r. i kończące się 31 marca 2015 r.,
- Przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za I półrocze rozpoczynające się 1 października 2014 r. i kończące się 31 marca 2015 r.,
- Badania jednostkowego sprawozdania rocznego Emitenta za rok obrotowy rozpoczynający się 1 października 2014 r. i kończący się 30 września 2015 r.,
- Badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za rok obrotowy rozpoczynający się 1 października 2014 r. i kończący się 30 września 2015 r.

Spółka Mazars Audyt Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych został dokonany zgodnie ze statutem Emitenta, obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Całkowite wynagrodzenie netto przeglądu i badania sprawozdań jednostkowych Emitenta i skonsolidowanych Grupy Kapitałowej wyniesie 142 tys. zł.

47. Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone członkom Zarządu lub członkom Rady Nadzorczej Emitenta i jednostek powiązanych pożyczki, gwarancje i poręczenia, zarówno przez Emitenta, jak i przez jednostki zależne.

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone osobom związanym z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu lub organów nadzorczych Emitenta i jednostek powiązanych żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia, zarówno przez Emitenta jak i przez jednostki zależne.

48. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Zarząd Soho Development S.A. nie publikował prognoz wyników na 2014 r. i 2015 r.

49. Wyjaśnienia istotnych pozycji Rocznego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

Kategoria przepływów (dane jednostkowe)	
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	
Wydatki netto Browar Gontyniec	-4 739
-4 739	
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	
Wydatki na nabycie obligacji	-1 600
Przepływy netto z tytułu inwestycji w certyfikaty Progress FIZAN	-818
Pozostałe wpływy i wydatki	-133

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Kategoria przepływów (dane jednostkowe)	
-2 551	
Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	
Odsetki od lokat bankowych	543
Odsetki od obligacji	257
Odsetki od pożyczek	0
800	
Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	
Splata obligacji	-8 000
-8 000	

50. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Emitenta za bieżący okres

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w istotny sposób wpływające na wynik finansowy Emitenta. Korekty dotyczące wyniku lat ubiegłych zostały opisane w pkt. 13 sprawozdania finansowego.

51. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem

Wpis obniżenia kapitału do KRS

W dniu 20 stycznia 2015 r. dokonano wpisu do KRS obniżenia kapitału zakładowego SOHO Development oraz umorzenia akcji własnych. Kapitał zakładowy Spółki został obniżony o kwotę 899.505,5 zł w drodze umorzenia łącznie 8.995.055 akcji własnych Spółki, o wartości nominalnej 0,1 zł (dziesięć groszy) każda. Umorzenie zostało dokonane na mocy Uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 05 września 2014 r. Aktualna struktura kapitału zakładowego przedstawia się następująco: Kapitał zakładowy wynosi 11.133.365,00 zł i dzieli się na 111.333.650 akcji o wartości nominalnej po 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:

- 2.134.307 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 31.323.050 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 30.651.748 akcji zwykłych na okaziciela serii C,
- 6.047.121 akcji zwykłych na okaziciela serii D,
- 41.177.424 akcji zwykłych na okaziciela serii E.

Sprzedaż akcji Browar Gontyniec

W dniu 13 lutego 2015 r. zawarto umowę sprzedaży akcji posiadanych przez SOHO Development S.A. w spółce Browar Gontyniec S.A. Umowa sprzedaży dotyczyła również akcji nowej emisji wyemitowanych na podstawie Uchwały nr 4 z dnia 1 października 2014 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki. Sprzedaż nastąpiła na rzecz Pana Andrzeja Szwarca oraz Pana Jacka Siwka (dalej "Kupujący"). Brak jest powiązań między stronami transakcji.

Łączne wynagrodzenie Spółki za sprzedawane akcje Browar Gontyniec zostało ustalone w umowie w wysokości 452.386,71 zł. Umowa sprzedaży zawiera dodatkowe postanowienie odnośnie ceny zgodnie z którym, jeżeli w terminie roku od dnia zawarcia Umowy którykolwiek Kupujący zbędzie w jakiegokolwiek formie nabyte akcje Browaru Gontyniec – w całości lub w jakiegokolwiek części, wówczas będzie on zobowiązany do uiszczenia na rzecz SOHO Development S.A. kwoty, stanowiącej 50% zrealizowanego w związku z tym zysku.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

W umowie sprzedaży Kupujący zobowiązali się zwolnić SOHO Development S.A. z ewentualnych roszczeń Banku SGB wynikających z faktu udzielenia poręczenia cywilnego za zobowiązania Browar Gontyniec, które aktualnie opiewa do kwoty 900.000 złotych (i obowiązuje do końca 2015 r.). Umowa nie przewiduje istotnych ryzyk związanych z roszczeniami Kupujących wobec Spółki.

W związku z transakcją sprzedaży akcji Browar Gontyniec, spółka zależna od SOHO Development S.A. Fellow Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie dokonała sprzedaży przysługujących jej wierzytelności wobec Browar Gontyniec S.A. oraz spółek z grupy Browar Gontyniec S.A. w wysokości 1.036.206,85 zł, za cenę równą wartości tych wierzytelności.

Pierwotna inwestycja SOHO Development S.A. w Browar Gontyniec datowała się na I połowę 2011 r. i zakładała budowę portfela marek małych browarów wraz z zapleczem produkcyjnym. W ramach kolejnych inwestycji Emitent nabył min. aktywa Browaru Czarnków i Browaru Konstancin oraz zbudował nowy zakład produkcyjny. Inwestycje Emitenta były wspierane poprzez poręczenia kredytów inwestycyjnych.

Długoterminowa inwestycja napotkała w latach 2013-2014 r. na przeszkody zewnętrzne (wejście browarów korporacyjnych w segment piw lokalnych) oraz wewnętrzne (niepowodzenia Zarządu Spółki w budowie własnej sieci dystrybucji, oparcie sprzedaży na nierentownym kanale dużych sieci oraz niepowodzenia w przeniesieniu linii produkcyjnej z Konstancina do siedziby Spółki). W efekcie w 2013 r. Browar Gontyniec doświadczył istotnych problemów finansowych. W związku z tym SOHO Development S.A. doprowadziło do dwukrotnych zmian Zarządu Spółki.

Po zmianach Zarządu, SOHO Development S.A. wraz z nowym Zarządem podjął intensywną restrukturyzację operacyjną i finansową, której pierwszoplanowym celem było zmniejszenie poręczeń kredytowych ciężących na Emitencie. W ramach tego procesu Zarząd wspólnie z bankiem kredytującym (SGB-Bank) podjął działania zmierzające do gruntownej restrukturyzacji zadłużenia Spółki, w całości poręczonego przez SOHO Development S.A. W toku złożonych i wieloetapowych negocjacji osiągnięto następujące rezultaty:

- a) poręczenia udzielone przez SOHO Development S.A. za zobowiązania Browar Gontyniec wobec SGB-Bank zostały sukcesywnie zmniejszone z 18,2 mln zł do 0,9 mln zł, przy czym pozostała w mocy kwota poręczenia została ograniczona w czasie do końca 2015 r.
- b) oprocentowanie obligacji wyemitowanych przez SOHO Development S.A. a objętych przez SGB-Bank w 2012 r., zostało obniżone o 1,6% p.p. (do poziomu WIBOR 6M + 1,5%); oszczędności z tego tytułu w okresie do zapadalności obligacji wynoszą szacunkowo ok. 3,7 mln zł
- c) spłata zadłużenia Browaru Gontyniec została rozłożona na 15 lat, z 2-letnią karencją w spłacie i ostatnią ratą wynoszącą 20% kapitału.

Osiągnięte porozumienie zostało uzyskane pod warunkiem i kosztem zobowiązania się SOHO Development S.A. do finansowania Spółki w ramach nowej emisji akcji serii D1 na kwotę 4,5 mln zł.

Ostateczny efekt negocjacji z Bankiem należy uznać za wysoce korzystny dla SOHO Development S.A., biorąc pod uwagę punkt startu i wysokość poręczeń.

Po zakończeniu restrukturyzacji kredytu, SOHO Development S.A. stanęło przed dylematem czy kontynuować dalej inwestycje i zwiększyć zaangażowanie czy też doprowadzić do zakończenia inwestycji. Przyjęty i zweryfikowany plan operacyjny zakładał konieczność dokapitalizowania Spółki w dodatkowej wysokości ok. 5 mln zł, tak aby mogła prowadzić dalej działalność, pokryć zakładane straty za 2015 r. i uzyskać szansę na osiągnięcie progu rentowności w 2016 r. Warunkiem powodzenia było ww. zasilenie finansowe z przeznaczeniem na kapitał obrotowy, spłatę zaległych zobowiązań i inwestycję w doposażenie potencjału produkcyjnego. Wysokość wymaganych nakładów została zweryfikowana i potwierdzona przez niezależnych doradców technologicznych. Brak dokapitalizowania prowadziłby wprost do upadłości Spółki.

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

Po dogłębnej analizie ryzyk, podjęto decyzję żeby nie inwestować dodatkowych środków w Spółkę oraz podjąć próbę sprzedaży pakietu należącego do SOHO Development S.A.. Decyzji tej towarzyszyły odpisy na aktywa zaangażowane w Browar .

Motywy decyzji Zarządu były następujące:

- 1) SOHO Development S.A. sformułowało i ogłosiło strategię, która koncentruje się na działalności deweloperskiej i nie inwestowaniu środków poza tę branżę (motyw podstawowy), a ponadto
- 2) nie było dostatecznej pewności, że dokapitalizowanie spowoduje realizację założonych celów a szczególnie poprawę marż,
- 3) poziom zadłużenia Browaru Gontyniec był na tyle duży (zadłużenie odsetkowe według raportu kwartalnego za 3Q2014 wynosiło 17,2 mln zł), że realizacja odpowiedniej stopy zwrotu z dodatkowej inwestycji byłaby zbyt ryzykowna i długotrwała,
- 4) istniały istotne przesłanki tego, iż założone nakłady 5 mln zł okażą się niewystarczające w świetle zdekapitalizowanego majątku spółki i dodatkowych ryzyk związanych utrzymaniem produkcji,
- 5) Cały istotny majątek spółki jest obciążony hipotecznie na rzecz Banku SGB.

Ponieważ decyzja o nieinwestowaniu przez SOHO Development S.A. oznaczałaby wprost upadłość Spółki, rozpoczęto poszukiwania podmiotów gotowych odkupić jego akcje w Spółce i zarazem zainwestować w jej restrukturyzację i rozwój. Alternatywą był scenariusz upadłościowy co w świetle obciążeń na majątku nie dawało szans na odzyskanie jakichkolwiek zaangażowanych przez SOHO środków.

Przeprowadzony został aktywny proces rozmów z podmiotami branżowymi. Z uwagi na sytuację Browaru Gontyniec popyt był stosunkowo niski. W wyniku tego procesu, znaleziono inwestorów, którzy odkupili akcje i zdecydowali się na zaangażowanie środków wystarczających, aby zapewnić mu możliwość dalszego działania.

W wyniku uprzedniego objęcia inwestycji całkowitym odpisem, osiągnięty wynik na transakcji sprzedaży akcji w ujęciu księgowym odpowiadał wartości uzyskanych wpływów od Kupujących, tj. wyniósł in plus 452,4 tys. zł.

Dodatkowo Kupujący zwolnili SOHO z ewentualnych wydatków związanych z poręczeniem wobec banku na 900 tys. zł (obowiązującym do końca 2015 r.).

Zmiana nazwy

W dniu 14 maja 2015 r. Sąd Rejestrowy zarejestrował zmiany do Statutu SOHO DEVELOPMENT S.A. uchwalonych przez Walne Zgromadzenie w dniu 16 marca 2015 r. oraz w dniu 31 marca 2015 r. Z chwilą wyżej opisanej rejestracji, zmianie uległa nazwa Spółki z "Black Lion Fund Spółka Akcyjna" na "SOHO DEVELOPMENT S. A. Spółka Akcyjna".

Ponadto w związku z rejestracją zmian do Statutu, weszła w życie Uchwała Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 16 marca 2015 roku w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na realizację skupu akcji własnych Spółki. Od dnia 1 czerwca 2015 r. Spółka Soho Development S.A. została zakwalifikowana do subindeksu deweloperzy.

Skup akcji własnych Soho Development S.A.

Soho Development S.A. przyjął warunki pierwszego etapu skupu akcji własnych realizowanego w ramach upoważnienia udzielonego przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 16 marca 2015 r.

Informacje ogólne:

1. Podstawa prawna: art. 362 § 1 pkt 8 oraz art. 362 § 2 i art. 393 pkt 6 KSH w związku z pkt 9.3 Statutu Spółki a także zgodnie z Uchwałą, Zarząd Spółki przyjął uchwałę o przeprowadzeniu pierwszej transzy w ramach programu skupu akcji własnych ("Program Pierwszej Transzy").
2. Cel Programu Pierwszej Transzy: akcje nabywane w celu ich umorzenia w drodze obniżenia kapitału zakładowego.

Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

3. Program Pierwszej Transzy będzie realizowany zgodnie z Rozporządzeniem, KSH oraz Uchwałą.
4. Akcje objęte Programem są notowane na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. Akcje objęte Programem Pierwszej Transzy opłacone są w całości.
5. Akcje Spółki w wykonaniu Programu Pierwszej Transzy będą nabywane za pośrednictwem Domu Inwestycyjnego Investors S.A. z siedzibą w Warszawie w transakcjach giełdowych w obrocie zorganizowanym na rynku regulowanym,
Warunki przeprowadzenia Programu Pierwszej Transzy:
6. Maksymalny okres trwania skupu akcji własnych zgodnie z Uchwałą: do 16 marca 2018 r. Okres trwania Programu Pierwszej Transzy: od 02 czerwca 2015 r. do 30 września 2015 r. (koniec bieżącego roku obrotowego Spółki), ale nie dłużej niż do wyczerpania środków przeznaczonych na realizację Programu Pierwszej Transzy.
7. Maksymalna liczba akcji przeznaczonych do nabycia na podstawie Uchwały: 10mln (słownie: dziesięć milionów) sztuk akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda, stanowiących nie więcej niż 20% kapitału zakładowego Spółki. Maksymalna liczba akcji przeznaczonych do nabycia w okresie trwania Programu Pierwszej Transzy: 4 mln (słownie: cztery miliony) sztuk, przy założeniu ceny minimalnej.
8. Maksymalna kwota przeznaczona na realizację skupu na podstawie Uchwały powiększona o koszty nabycia: 30 mln PLN (słownie: trzydzieści milionów), przy czym środki pochodzą z kapitału zapasowego utworzonego z zysku Spółki, na podstawie Uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 16 marca 2015 r. w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na realizację skupu akcji własnych Spółki. Kwota przeznaczona na realizację Programu Pierwszej Transzy: 2 mln PLN (słownie: dwa miliony złotych). W ramach tej kwoty zawarte są również koszty (wynagrodzenie i koszty związane z obsługą zleceń i rachunków) ponoszone na rzecz Domu Inwestycyjnego Investors S.A. lub na rzecz innych podmiotów obsługujących Program Pierwszej Transzy.
9. Cena nabycia akcji w ramach Programu Pierwszej Transzy: nie wyższa od wyższej wartości spośród ceny ostatniego niezależnego obrotu i najwyższej bieżącej niezależnej oferty w miejscu obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., ale nie niższa niż 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy) oraz nie wyższa niż 1,5 PLN (słownie: jeden złoty pięćdziesiąt groszy).
10. Spółka informuje, że na czas trwania Programu Pierwszej Transzy średnia dzienna wielkość (wolumen) oparta będzie na średnim dziennym wolumenie w miesiącu poprzedzającym miesiąc podania Programu Pierwszej Transzy do publicznej wiadomości tj. miesiącu kwietniu 2015 r. i ustalona na tej podstawie dla całego okresu trwania Programu Pierwszej Transzy.
11. Spółka informuje, że ze względu na wyjątkowo niską płynność na rynku regulowanym, na którym dopuszczone są akcje wyemitowane przez Spółkę, na podstawie art. 5 ust. 3 Rozporządzenia zamierza nabywać w ramach Programu Pierwszej Transzy powyżej 25% średniej dziennej wielkości, ale nie więcej niż 50% średniej dziennej wielkości określonej zgodnie z powyższym punktem, o czym zostanie poinformowana Komisja Nadzoru Finansowego, zgodnie z Rozporządzeniem po ogłoszeniu niniejszego Programu Pierwszej Transzy a przed przystąpieniem do jego wykonywania.
12. Zarząd może:
 - a) zakończyć Program Pierwszej Transzy przed dniem 30 września 2015 r. lub przed wyczerpaniem całości środków przeznaczonych na jego realizację,
 - b) zrezygnować z realizacji lub wstrzymać Program Pierwszej Transzy w okresie jego wykonywania.
13. Zarząd będzie podawać do publicznej wiadomości w formie raportów bieżących:
 - a) ilość nabytych w danym dniu w ramach Programu Pierwszej Transzy akcji oraz ich średniej ceny najpóźniej na koniec siódmej dziennej sesji rynkowej następującej po dniu wykonania transakcji,
 - b) łączną ilość nabytych w ramach Programu Pierwszej Transzy akcji oraz ich łączną cenę nabycia i inne koszty nabycia tych akcji - po jego zakończeniu.
14. Zmiana Programu Pierwszej Transzy może zostać dokonana uchwałą Zarządu.
15. Program Pierwszej Transzy wszedł w życie z dniem 15 maja 2015 r.
16. Programy skupu kolejnych transzy w ramach Uchwały będą publikowane w sposób analogiczny jak dla niniejszego Programu Pierwszej Transzy.

Realizując program skupu akcji własnych, w okresie objętym sprawozdaniem finansowym, Emitent zawarł podczas sesji giełdowych na rynku podstawowym GPW transakcje nabycia łącznie 565.223 akcji

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Roczego Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.

własnych stanowiących 0,5077% kapitału zakładowego. Koszt transakcji nabycia akcji własnych wraz z prowizjami wyniósł 725 755,05 zł w okresie do 30.09.2015 r. Z liczby 565.223 akcji, 561.261 sztuk akcji zostało rozliczonych do dnia 30.09.2015 r., zaś pozostałe akcje (3.962 sztuki) zostały rozliczone po dniu bilansowym. Koszt akcji własnych rozliczonych do dnia bilansowego wyniósł 721 tys. zł.

Dalsza realizacja skupu akcji własnych na podstawie Uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 marca 2015 r. w sprawie upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych, może nastąpić po podjęciu decyzji przez Zarząd o warunkach kolejnego etapu tego skupu oraz po wcześniejszym opublikowaniu tychże warunków.

Wniesienie akcji Listella S.A. do Progress Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych

W dniu 25 czerwca 2015 r. 100% akcji w spółce zależnej Listella S. A. zostało wniesionych do "Progress FIZAN. Wniesienie nastąpiło w ramach subskrypcji certyfikatów inwestycyjnych nowej emisji Progress FIZAN, które objęło Soho Development S.A.

Wniesienie akcji Listella S.A. jest elementem porządkowania struktury aktywów SOHO DEVELOPMENT S.A. zgodnie z realizowaną strategią rozwoju i koncentracji na aktywach nieruchomościowych. Głównym aktywem spółki Listella są akcje w kapitale zakładowym spółki publicznej Próchnik S.A. oraz wierzytelności pieniężne. Dalsze zarządzanie akcjami Listella S.A. należy do Altus TFI S.A. - zarządzającego Progress FIZAN. 100% certyfikatów inwestycyjnych Progress FIZAN należy do Soho Development S.A.

Zawarcie umowy o zarządzanie częścią portfela inwestycyjnego Progress Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych

Spółka Soho Development S.A. zawarła umowy o zarządzanie częścią portfela inwestycyjnego Progress FIZAN. W skład przejętego portfela wchodzi udziały w spółkach Fabryka PZO Sp. z o.o., Recycling Park Sp. z o.o. oraz Recycling Park Kamionka Sp. o.o. (poprzednia nazwa: Recycling Park Loan Facility Sp. z o.o.).

W ramach zarządzania częścią portfela Progress FIZAN, Soho Development S.A. jest uprawniony do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie zbywania udziałów oraz decyzji odnośnie sposobu wykonywania praw głosu.

Przejęcie zarządzania częścią portfela Progress FIZAN dokonano się w ramach strategii zmierzającej do koncentracji zarządzania aktywami nieruchomościowymi bezpośrednio w strukturze Soho Development S.A.

52. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym

W dniu 1 października 2015 r. Emitent nabył działki o nr 576/68 oraz 576/70 o łącznym powierzchni 0,5035 ha zlokalizowane w Krakowie od spółki Cracovia Property Sp. z o.o. Powyższe nieruchomości zostały wniesione aportem do spółki Dobra Forma I SKA, spółki celowej realizującej I etap inwestycji w Krakowie.

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Rocznej Sprawozdania Finansowego
na dzień 30 września 2015 r. / za okres 12 miesięcy 2014 – 2015 r.**

Zatwierdzenie Rocznej Sprawozdania Finansowego

Niniejsze Roczne Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 21 grudnia 2015 r.

Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
21 grudnia 2015 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
21 grudnia 2015 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
21 grudnia 2015 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	

Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
21 grudnia 2015 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	