

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO
00-950 WARSZAWA, PLAC POWSTAŃCÓW WARSZAWY 1

Raport kwartalny SAF- QSr 3/2015

2016-08-16
(data przekazania)

Za 3 kwartały roku obrotowego **2015-2016** obejmujące okres od **2015-10-01** do **2016-06-30**

Soho Development S.A. (pełna nazwa i numer Emitenta)	
Soho Development S.A. (skrótowa nazwa emitenta)	Deweloperzy (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)
03-808 (kod pocztowy)	Warszawa (miejsowość)
Mińska 25 (ulica) (numer)	
(48 22) 323 19 00 (nr telefonu)	(48 22) 323 19 01 (numer faxu)
526-10-29-318 (NIP)	010964606 (REGON)

Raport kwartalny powinien być przekazany do Komisji Nadzoru Finansowego, Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Polskiej Agencji Prasowej zgodnie z przepisami prawa

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
Przychody ze sprzedaży	3 277	14 085	106 431	58 179	92 678	764	3 285	25 505	13 981	22 271
Koszt własny sprzedaży	-1 443	-9 425	-72 599	-39 857	-61 708	-337	-2 198	-17 398	-9 578	-14 829
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 834	4 660	33 832	18 322	30 970	428	1 087	8 108	4 403	7 442
Zysk (strata) ze sprzedaży	-827	-3 742	2 102	8 293	1 803	-193	-873	504	1 993	433
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-913	1 320	4 317	10 562	4 134	-213	308	1 035	2 538	993
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 646	16 306	3 604	10 617	651	-384	3 804	864	2 551	156
Podatek dochodowy	2 560	3 324	2 195	1 064	1 126	597	775	526	256	271
Zysk (strata) netto za okres	914	19 630	5 799	11 681	1 777	213	4 579	1 390	2 807	427
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	795	19 420	6 592	11 608	2 718	185	4 530	1 580	2 789	653
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 856	-7 867	4 402	1 544	3 223	433	-1 835	1 055	371	774
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-665	10 554	-12 734	-3 708	-10 997	-155	2 462	-3 052	-891	-2 643
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 180	1 735	-19 548	1 319	-18 294	742	405	-4 685	317	-4 396
Aktywa trwałe	345 744	345 744	360 632	352 045	352 045	81 001	81 001	85 083	83 932	83 932
Aktywa obrotowe	153 937	153 937	98 225	116 021	116 021	36 064	36 064	23 174	27 661	27 661
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	340 357	340 357	317 088	318 219	318 219	79 739	79 739	74 810	75 868	75 868
Udziały niesprawujące kontroli	174	174	100	-48	-48	41	41	24	-11	-11
Zobowiązania długoterminowe	119 906	119 906	105 004	78 617	78 617	28 092	28 092	24 773	18 743	18 743
Zobowiązania krótkoterminowe	39 244	39 244	36 665	71 278	71 278	9 194	9 194	8 650	16 994	16 994
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	3,07	3,07	2,86	2,86	2,86	0,72	0,72	0,68	0,68	0,68
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,01	0,18	0,06	0,10	0,02	0,00	0,04	0,01	0,03	0,01
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,04	0,21	0,02	0,10	0,02	0,01	0,05	0,00	0,03	0,01

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
Liczba akcji na dzień bilansowy	110 768 427	110 768 427	110 772 389	111 115 533	111 115 533	110 768 427	110 768 427	110 772 389	111 115 533	111 115 533
Średnia ważona liczba akcji	110 768 427	110 768 428	111 221 117	111 260 944	111 309 415	110 768 427	110 768 428	111 221 117	111 260 944	111 309 415

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Liczba ta wynosiła 110.768.427 na dzień 30.06.2016 r. oraz 111.115.533 na dzień 30.06.2015 r.

Podane wyżej liczby akcji nie zawierają akcji własnych posiadanych bezpośrednio przez Emitenta. Na podstawie Uchwały z dn. 16 marca 2015 r., Emitent skupił łącznie 565.223 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 110.768.428 za okres od 01.10.2015 r. do 30.06.2016 r. oraz 111.309.415 za okres od 01.10.2014 r. do 30.06.2015 r.

Poszczególne pozycje zostały wyrażone w tysiącach złotych, chyba że stwierdzono inaczej.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2016 r.	30.09.2015 r.	30.06.2015 r.
A	Aktywa trwałe	345 744	360 632	352 045
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	25 552	25 572	25 378
A.2	Wartość firmy	0	253	253
A.3	Inne wartości niematerialne	3 706	3 185	3 188
A.4	Nieruchomości inwestycyjne	265 031	284 096	283 842
A.5	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	0	0
A.6	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	40 949	37 682	30 062
A.6.1	- <i>aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności</i>	0	1 649	0
A.6.2	- <i>pożyczki udzielone</i>	0	66	64
A.6.3	- <i>inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	40 949	35 967	29 998
A.7	Należności długoterminowe	0	0	166
A.8	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 506	9 844	9 156
B	Aktywa obrotowe	153 937	98 225	116 021
B.1	Zapasy	89 358	36 855	40 528
B.2	Należności handlowe	2 156	2 178	2 705
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0	0	5
B.4	Pozostałe należności	7 519	2 551	5 057
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	7 917	17 201	26 302
B.5.1	- <i>aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	0	0	0
B.5.2	- <i>aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności</i>	5 886	1 643	7 460
B.5.3	- <i>udzielone pożyczki</i>	2 031	6 553	6 421
B.5.4	- <i>aktywa finansowe dostępne do sprzedaży</i>	0	9 005	12 421
B.6	Pozostałe aktywa	5 887	2 762	2 934
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41 100	36 678	38 490
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	0	0	0
A+B	Suma aktywów	499 681	458 857	468 066

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2016 r.	30.09.2015 r.	30.06.2015 r.
C	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta	340 357	317 088	318 219
C.1	Kapitał zakładowy	11 133	11 133	11 133
C.2	Akcje własne	-725	-720	-295
C.3	Pozostałe kapitały	376 552	372 698	377 278
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-46 603	-66 023	-69 897
C.4.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-66 023	-72 615	-72 615
C.4.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	19 420	6 592	2 718
D	Udziały niesprawujące kontroli	174	100	-48
C+D	Razem kapitał własny	340 531	317 188	318 171
E	Zobowiązania długoterminowe	119 906	105 004	78 617
E.1	Kredyty i pożyczki	19 501	19 028	327
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 998	20 229	21 689
E.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0
E.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	25 071	1 245	37
E.5	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	0	0	1 858
E.4	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	55 336	64 502	54 706
F	Zobowiązania krótkoterminowe	39 244	36 665	71 278
F.1	Zobowiązania handlowe	5 273	1 990	2 339
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	3	0	3
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	1 232	3 274	6 509
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	228	307	460
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	15 320	9 460	23 135
F.6	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	39	2	2
F.7	Kredyty i pożyczki	17 149	21 632	38 830
F.8	Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia	0	0	0
E+F	Razem zobowiązania	159 150	141 669	149 895
C+D+E+F	Suma pasywów	499 681	458 857	468 066
	Wartość księgowa	340 357	317 088	318 219
	Liczba akcji pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta	110 768 427	110 772 389	111 115 533
	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	3,07	2,86	2,86

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	3 277	14 085	106 431	58 179	92 678
I.A	Przychody z działalności deweloperskiej	0	5 082	61 192	44 626	50 615
I.B	Przychody z najmu	2 683	6 894	8 809	2 415	6 374
I.C	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	594	2 109	6 277	1 490	5 536
I.D	Przychody ze sprzedaży produktów	0	0	21 515	7 557	21 515
I.E	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	8 638	2 091	8 638
II.	Koszt własny sprzedaży	-1 443	-9 425	-72 599	-39 857	-61 708
II.A	Koszt własny sprzedaży działalności deweloperskiej	-36	-4 054	-48 142	-34 174	-39 174
II.B	Koszt własnych sprzedanych usług najmu	-1 678	-4 472	-5 995	-1 227	-4 144
II.C	Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	269	-901	-2 749	-905	-2 677
II.D	Koszt własny sprzedanych produktów	2	2	-11 570	-3 234	-11 570
II.E	Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0	-4 143	-317	-4 143
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 834	4 660	33 832	18 322	30 970
III.A	Koszty sprzedaży	-249	-1 278	-19 282	-7 626	-18 929
III.B	Koszty ogólnego zarządu	-2 412	-7 124	-12 448	-2 403	-10 238
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-827	-3 742	2 102	8 293	1 803
IV.A	Pozostałe przychody operacyjne	497	6 677	4 566	2 725	4 349
IV.B	Pozostałe koszty operacyjne	-583	-1 615	-2 351	-456	-2 018
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-913	1 320	4 317	10 562	4 134
V.A	Przychody finansowe	388	19 007	5 370	2 866	4 858
V.B	Koszty finansowe	-1 121	-4 021	-6 083	-2 811	-8 341
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 646	16 306	3 604	10 617	651
VII.	Podatek dochodowy	2 560	3 324	2 195	1 064	1 126
VII.A	- podatek dochodowy bieżący	-9	-28	-14	6	-9
VII.B	- podatek dochodowy odroczony	2 569	3 352	2 209	1 058	1 135
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	914	19 630	5 799	11 681	1 777
IX.	Udziały niesprawujące kontroli	-119	-210	793	-73	941
X.	Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	795	19 420	6 592	11 608	2 718
XI.	Inne Całkowite Dochody					
XI.A	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	4 878	4 758	-5 654	0	0
XI.B	Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego	-929	-905	1 074	0	0
XII.	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	3 949	3 853	-4 580	0	0
XIII.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	4 863	23 483	1 219	11 681	1 777
	Zysk/(strata) za okres przypadająca na:	914	19 630	5 799	11 681	1 777
	- akcjonariuszy jednostki dominującej	795	19 420	6 592	11 608	2 718
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli	119	210	-793	73	-941
	Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:	4 863	23 483	1 219	11 681	1 777
	- akcjonariuszy jednostki dominującej	4 744	23 273	2 012	11 608	2 718

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
- akcjonariuszy niesprawujących kontroli	119	210	-793	73	-941
Średnia ważona liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta	110 768 427	110 768 428	111 221 117	111 260 944	111 309 415
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,01	0,18	0,06	0,10	0,02
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,04	0,21	0,02	0,10	0,02

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2014 r.	12 033	366 558	-95 246	106 929	-44 187	0	346 087	41 766	387 853
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	-30 291	0	-30 291	-3 197	-33 488
Kapitał własny po zmianach	12 033	366 558	-95 246	106 929	-74 478	0	315 796	38 569	354 365
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	-295	0	0	0	-295	0	-295
Umorzenie akcji własnych	-900	0	95 246	-94 346	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	-1 863	1 863	0	0	0	0
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	-37 676	-37 676
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	2 718	2 718	-941	1 777
Kapitał własny na dzień 30.06.2015 r.	11 133	366 558	-295	10 720	-72 615	2 718	318 219	-48	318 171

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontroli	Razem kapitały własne
12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2014 r.	12 033	366 558	-95 246	106 929	-44 187	0	346 087	41 766	387 853
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	-30 291	0	-30 291	-3 197	-33 488
Kapitał własny po zmianach	12 033	366 558	-95 246	106 929	-74 478	0	315 796	38 569	354 365
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	-720	0	0	0	-720	0	-720
Umorzenie akcji własnych	-900	0	95 246	-94 346	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	-1 863	1 863	0	0	0	0
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	-37 676	-37 676
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	-4 580	0	6 592	2 012	-793	1 219
Kapitał własny na dzień 30.09.2015 r.	11 133	366 558	-720	6 140	-72 615	6 592	317 088	100	317 188

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
9 miesięcy zakończonych 30.09.2016 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2015 r.	11 133	366 558	-720	6 140	-66 023	0	317 088	100	317 188
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	11 133	366 558	-720	6 140	-66 023	0	317 088	100	317 188
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	-5	0	0	0	-5	0	-5
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	-136	-136
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	3 853	0	19 420	23 273	210	23 483
Kapitał własny na dzień 30.06.2016 r.	11 133	366 558	-725	9 993	-66 023	19 420	340 356	174	340 530

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
A.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I.	Zysk / Strata netto	795	19 420	6 592	11 608	2 718
II.	Korekty razem	1 061	-27 287	-2 190	-10 064	505
1	Zysk (strata) akcjonariuszy niesprawujących kontroli	119	210	-793	73	-941
2	Amortyzacja	114	418	1 757	623	1 588
3	Zysk (strata) z wyceny metodą praw własności udziałów w jednostkach stowarzyszonych współzależnych	0	0	0	0	0
4	Zyski (straty) z tytułu zmian wartości godziwej pozostałych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez WF	0	0	0	0	0
5	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
6	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	742	2 321	2 865	453	2 293
7	Inne zyski/ straty z inwestycji **	5	-22 418	-2 136	-817	693
8	Zmiana stanu rezerw	-232	-66	-2 556	-1 926	-1 583
9	Zmiana stanu zapasów	-11 055	-27 922	32 320	30 153	28 030
10	Zmiana stanu należności	722	55	-648	763	-95
11	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	268	3 127	-2 058	-425	-3 944
12	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	10 378	16 988	-30 941	-38 961	-25 536
13	Inne korekty	0	0	0	0	0
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 856	-7 867	4 402	1 544	3 223
B.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-199	-865	-2 239	-517	-1 735
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	-695	-1 152	-1 286	-403	-482
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	0	-4 739	0	-4 739
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych	0	302	-1 850	-1 850	-1 850
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	0	10 522	-2 413	6	-1 558
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	207	986	1 626	384	1 145
7	Udzielenie i spłata pożyczek	22	990	-1 833	-1 328	-1 778
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	-229	0	0	0
IV.	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-665	10 554	-12 734	-3 708	-10 997
C.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej					
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	-5	-720	-295	-295
2	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	3 302	13 502	-6 102	2 115	-6 660
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	0	-8 772	-8 000	0	-8 000

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-107	-2 932	-4 284	-411	-2 929
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	-15	-58	-331	-90	-299
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	-111	0	-111
V.	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej	3 180	1 735	-19 548	1 319	-18 294
D.	Przeplwy pieniężne netto razem	4 371	4 422	-27 880	-845	-26 068
E.	Środki pieniężne na początek okresu	36 729	36 678	64 558	39 335	64 558
F.	Środki pieniężne na koniec okresu	41 100	41 100	36 678	38 490	38 490
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania*</i>	<i>14 217</i>	<i>14 217</i>	<i>1 382</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

*Środki pieniężne na rachunkach bankowych (powierniczych) dotyczących prowadzonych projektów deweloperskich (w okresie spłat kredytów)

**W okresie objętym Sprawozdaniem dokonano odwrócenia (1) odpisu na udziały PZOI Sp. z o.o. w związku z połączeniem z tym podmiotem oraz (2) wyceny nieruchomości wnoszonej do Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

ZESTAWIENIE SKONSOLIDOWANEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Wartość bilansowa na początku okresu	2 379	3 292	42 593	48 264
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0
Wartość bilansowa na początku okresu po zmianach	2 379	3 292	42 593	48 264
a. Zwiększenia (z tytułu):	1 383	4 228	7 416	13 027
- zakup	406	4 129	0	4 535
- nabycie w wyniku połączenia	0	0	0	0
- wycena / naliczenie odsetek	965	99	7 416	8 480
- przeklasyfikowanie	0	0	0	0
- inne	12	0	0	12
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-250	-1 634	-12 572	-14 456
- sprzedaż	0	0	0	0
- zbycie w wyniku utraty kontroli	-102	0	0	-102
- wycena	-38	0	-3 587	-3 625
- zapłata odsetek / zapłata kwoty głównej	0	-1 634	-8 985	-10 619
- przeklasyfikowanie	-110	0	0	-110
- inne	0	0	0	0
Wartość bilansowa na koniec okresu	3 512	5 886	37 437	46 835

Akcje / udziały w pozostałych jednostkach

Specyfikacja akcji i udziałów w pozostałych jednostkach krajowych	
3 379	Akcje Próchnik S.A.
133	Pozostałe
3 512	Akcje i udziały, razem

Dłużne papiery wartościowe

Dłużne papiery wartościowe				
Nazwa jednostki - Emitenta	Stopa %	Wartość historyczna	Odsetki	Wartość bilansowa
BL Sp. z o.o. 1 SKA	6,73	41	7	48
BL Sp. z o.o. 1 SKA	4,95	1 600	109	1 709
Spółki portfela Progress FIZAN	4,73	4 129	0	4 129
Dłużne papiery wartościowe, razem		5 770	116	5 886

Pozostałe aktywa finansowe

Specyfikacja pozostałych aktywów finansowych	
37 437	Certyfikaty inwestycyjne Progress FIZAN
37 437	Pozostałe aktywa finansowe, razem

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

POZOSTAŁE WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANE

Nieruchomości inwestycyjne

Nazwa spółki - właściciela nieruchomości inwestycyjnej	30.06.2016 r.
Soho Factory Sp. z o.o.	129 180
Cracovia Property Sp. z o.o.	33 819
Fabryka PZO Sp. z o.o.	52 613
Mińska Development Sp. z o.o.	33 555
Fellow Sp. z o.o.	2 740
Recycling Park Sp. z o.o. Kamionka*	13 004
Recycling Park Sp. z o.o.*	120
Nieruchomości inwestycyjne, razem	265 031

	30.06.2016 r.
Nieruchomości inwestycyjne na początek okresu	284 096
- wycena nieruchomości	4 540
- poniesione nakłady inwestycyjne	272
- pozostałe zmiany (w tym reklasyfikacja do zapasów)	-23 877
Nieruchomości inwestycyjne na koniec okresu	265 031

*Pozostałe części nieruchomości zostały ujęte jako środki trwałe o wartości odpowiednio: 12.852 tys. zł (RP Kamionka Sp. z o.o.) oraz 3.483 tys. zł (RP Sp. z o.o.)

Kredyty i pożyczki zaciągnięte

Kredyty i pożyczki	30.06.2016 r.
Długoterminowe	
Kredyty bankowe	19 501
Pożyczki	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	19 501
Krótkoterminowe	
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	17 032
Kredyty bankowe	117
Pożyczki	0
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	17 149

Specyfikacja kredytów długoterminowych	Saldo na dzień bilansowy
Kredyt inwestycyjny z dnia 25.03.2015 r. w Getin Noble Bank	8 615
Kredyt inwestycyjny z dnia 30.11.2015 r. w Getin Noble Bank	9 947
Pozostałe	939
Kredyty bankowe krótkoterminowe, razem	19 501

Należności

Należności handlowe	30.06.2016 r.
Należności handlowe brutto, razem	2 310
Odpisy aktualizujące	-154
Należności handlowe netto, razem	2 156

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Należności pozostałe długo- i krótkoterminowe	30.06.2016 r.
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	5 914
Należności z tytułu wpłaconych kaucji	9
Należności od pracowników	103
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	132
Pozostałe	1 361
Należności pozostałe brutto, razem	7 519
Odpisy aktualizujące	0
Należności pozostałe netto, razem	7 519

Pozostałe zobowiązania

Pozostałe zobowiązania długoterminowe	30.06.2016 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych*	55 274
- zobowiązania wekslowe	0
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	62
- pozostałe	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe, razem	55 336

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2016 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych*	818
- zobowiązania wekslowe	0
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	40
- zobowiązania wobec podwykonawców/kaucje zatrzymane	2 854
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	713
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	6 598
- zobowiązania wobec pracowników	44
- otrzymane kaucje	1 809
- rezerwa na opł. za PWUG	2 068
- pozostałe/rezerwy kosztowe	376
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	15 320

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	30.06.2016 r.
a) do 1 roku	40
b) powyżej 1 roku do 5 lat	62
c) powyżej 5 lat	0
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, razem	102

*Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2016 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	1 282
Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze)	28
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	363
Strata podatkowa z ubiegłych lat	8 276
Rezerwa z tyt. opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu	386
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	171
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	10 506

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2016 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	1 341
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	16 919
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji dla celów bilansowych	1 691
Pozostałe	47
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	19 998

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Przychody finansowe

Przychody finansowe	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.
Wynik na sprzedaży / utracie kontroli nad jednostkami zależnymi	0
Wynik na zbyciu pozostałych aktywów finansowych	132
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość pozostałych aktywów finansowych	17 424
Odsetki otrzymane / należne - lokaty bankowe	801
Odsetki otrzymane / należne - pożyczki	547
Odsetki otrzymane / należne - dłużne papiery wartościowe	98
Pozostałe przychody finansowe	5
Przychody finansowe, razem	19 007

Koszty finansowe

Koszty finansowe	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-1 209
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-2 550
Odsetki - leasing finansowy	-13
Pozostałe koszty finansowe	-249
Koszty finansowe, razem	-4 021

Instrumenty finansowe

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości godziwych i bilansowych wszystkich instrumentów finansowych Grupy wg stanu na dzień bilansowy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań:

Instrumenty finansowe	Kategoria Instrumentów Finansowych	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<u>Aktywa finansowe</u>			
Inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	40 949	40 949
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	5 886	5 886
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	2 031	2 031
Należności handlowe i pozostałe	Pożyczki i należności	3 761	3 761
Środki pieniężne i ekwiwalenty	Środki pieniężne	41 100	41 100
Razem		97 374	97 374
<u>Zobowiązania finansowe</u>			
Zobowiązania handlowe i pozostałe	Pozostałe zobowiązania	67 263	67 263
Kredyty i pożyczki	Pozostałe zobowiązania	36 650	36 650
Razem		103 913	103 913

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
Przychody ze sprzedaży usług	62	167	478	96	324	14	39	115	23	78
Koszt własny sprzedaży	0	-8	-478	-96	-324	0	-2	-115	-23	-78
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	62	159	0	0	0	14	37	0	0	0
Koszty sprzedaży	-112	-290	-209	-62	-176	-26	-68	-50	-15	-42
Koszty ogólnego zarządu	-985	-2 992	-5 105	-1 018	-4 026	-230	-698	-1 223	-245	-967
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 035	-3 123	-5 314	-1 080	-4 202	-241	-728	-1 273	-260	-1 010
Pozostałe przychody operacyjne	126	4 933	260	214	247	29	1 151	62	51	59
Pozostałe koszty operacyjne	1	-84	-125	-71	-114	0	-20	-30	-17	-27
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-908	1 726	-5 179	-937	-4 069	-212	403	-1 241	-225	-978
Przychody finansowe	655	19 597	3 728	5 404	7 426	153	4 571	893	1 299	1 784
Koszty finansowe	-905	-2 936	-4 198	-2 266	-6 502	-211	-685	-1 006	-545	-1 562
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 158	18 387	-5 649	2 201	-3 145	-270	4 289	-1 354	529	-756
Podatek dochodowy	2 981	2 670	-343	-17	-239	695	623	-82	-4	-57
Zysk (strata) netto za okres	1 823	21 057	-5 992	2 184	-3 384	425	4 912	-1 436	525	-813
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-988	-2 978	-5 262	-315	-4 201	-230	-695	-1 261	-76	-1 010
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 368	9 566	-7 061	-1 737	-9 605	552	2 231	-1 692	-417	-2 308
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-15	-982	-11 334	-295	-9 903	-3	-229	-2 716	-71	-2 380
Aktywa trwałe	345 743	345 743	349 440	341 265	341 265	81 001	81 001	82 442	81 362	81 362
Aktywa obrotowe	54 898	54 898	44 910	55 412	55 412	12 861	12 861	10 595	13 211	13 211
Kapitał własny Emitenta	339 661	339 661	317 146	318 399	318 399	79 576	79 576	74 823	75 910	75 910
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	58 881	58 881	75 447	58 391	58 391	13 795	13 795	17 800	13 921	13 921
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	2 099	2 099	1 757	19 887	19 887	492	492	415	4 741	4 741
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	3,07	3,07	2,86	2,87	2,87	0,72	0,72	0,68	0,68	0,68

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,02	0,19	-0,05	0,02	-0,03	0,00	0,04	-0,01	0,00	-0,01
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,05	0,20	-0,02	0,10	-0,01	0,01	0,05	-0,01	0,03	0,00
Liczba akcji na dzień bilansowy	110 768 427	110 768 427	110 772 389	111 115 533	111 115 533	110 768 427	110 768 427	110 772 389	111 115 533	111 115 533
Średnia ważona liczba akcji	110 768 427	110 768 428	111 221 117	111 260 944	111 309 415	110 768 427	110 768 427	111 221 117	111 260 944	111 309 415

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Liczba ta wynosiła 110.768.427 na dzień 30.06.2016 r. oraz 111.115.533 na dzień 30.06.2015 r.

Podane wyżej liczby akcji nie zawierają akcji własnych posiadanych bezpośrednio przez Emitenta. Na podstawie Uchwały z dn. 16 marca 2015 r., Emitent skupił łącznie 565.223 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 110.768.428 za okres od 01.10.2015 r. do 30.06.2016 r. oraz 111.309.415 za okres od 01.10.2014 r. do 30.06.2015 r.

Poszczególne pozycje zostały wyrażone w tysiącach złotych, chyba że stwierdzono inaczej.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2016 r.	30.09.2015 r.	30.06.2015 r.
A	Aktywa trwałe	345 743	349 440	341 265
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	164	38	51
A.2	Wartość firmy	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	6	7	1
A.4	Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	250 292	241 382	238 995
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0	0	0
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	92 584	106 506	100 489
A.7.1	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	1 649	0
A.7.2	- udzielone pożyczki	0	13 794	14 802
A.7.3	- inne długoterminowe aktywa finansowe	92 584	91 063	85 687
A.8	Należności długoterminowe	0	0	166
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 697	1 507	1 563
B	Aktywa obrotowe	54 898	44 910	55 412
B.1	Zapasy	0	0	0
B.2	Należności handlowe	479	414	418
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	839	385	256
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	35 380	31 499	42 159
B.5.1	- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0
B.5.2	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	11 397	10 838	16 504
B.5.3	- udzielone pożyczki	23 983	11 676	13 253
B.5.4	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		8 985	12 402
B.6	Pozostałe aktywa	12	30	49
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 188	12 582	12 530
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia i działalność zaniechana	0	0	0
A+B	Suma aktywów	400 641	394 350	396 677

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2016 r.	30.09.2015 r.	30.06.2015 r.
C	Kapitał własny Emitenta	339 661	317 146	318 399
C.1	Kapitał zakładowy	11 133	11 133	11 133
C.2	Akcje własne	-725	-720	-295
C.3	Pozostałe kapitały	442 824	441 361	444 415
C.3.a	Pozostałe kapitały (inne niż kapitał z aktualizacji wyceny)	404 093	404 093	404 093
C.3.b	Kapitał z aktualizacji wyceny	38 731	37 268	40 322
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-113 571	-134 628	-136 854
C.4.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-134 628	-128 636	-133 470
C.4.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	21 057	-5 992	-3 384
C	Razem kapitał własny	339 661	317 146	318 399
D	Zobowiązania długoterminowe	58 881	75 447	58 391
D.1	Kredyty i pożyczki	0	17 846	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 545	3 230	4 020
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	55 336	54 371	54 371
E	Zobowiązania krótkoterminowe	2 099	1 757	19 887
E.1	Zobowiązania handlowe	305	361	430
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 794	1 396	1 839
E.4	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
E.5	Kredyty i pożyczki	0	0	17 618
D+E	Razem zobowiązania	60 980	77 204	78 278
C+D+E	Suma pasywów	400 641	394 350	396 677

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
Przychody ze sprzedaży usług	62	167	478	96	324
Koszt własny sprzedaży	0	-8	-478	-96	-324
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	62	159	0	0	0
Koszty sprzedaży	-112	-290	-209	-62	-176
Koszty ogólnego zarządu	-985	-2 992	-5 105	-1 018	-4 026
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 035	-3 123	-5 314	-1 080	-4 202
Pozostałe przychody operacyjne	126	4 933	260	214	247
Pozostałe koszty operacyjne	1	-84	-125	-71	-114
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-908	1 726	-5 179	-937	-4 069
Przychody finansowe	655	19 597	3 728	5 404	7 426
Koszty finansowe	-905	-2 936	-4 198	-2 266	-6 502
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 158	18 387	-5 649	2 201	-3 145
Podatek dochodowy	2 981	2 670	-343	-17	-239
- podatek dochodowy bieżący	0	0	0	0	0
- podatek dochodowy odroczony	2 981	2 670	-343	-17	-239
Zysk (strata) netto za okres	1 823	21 057	-5 992	2 184	-3 384
Inne Całkowite Dochody	30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	4 030	1 805	4 368	11 740	3 425
Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego	-765	-342	-830	-2 327	-1 510
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	3 265	1 463	3 538	9 413	1 915
Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	5 088	22 520	-2 454	11 597	-1 469

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 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		15 246	0	-19 433	0	-4 187
Kapitał własny po zmianach	12 033	-85 944	38 407	489 137	-133 470	0	320 163
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-295	0	0	0	0	-295
Umorzenie akcji własnych	-900	85 944	0	-85 044	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	1 915	0	0	-3 384	-1 469
Kapitał własny na dzień 30.06.2015 r.	11 133	-295	40 322	404 093	-133 470	-3 384	318 399

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	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	0
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
Skup akcji własnych	0	-720	0	0	0	0	-720
Umorzenie akcji własnych	-900	85 944	0	-85 044	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	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

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2015 r.	11 133	-720	37 268	404 093	-134 628	0	317 146
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0		0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0		0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	11 133	-720	37 268	404 093	-134 628	0	317 146
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-5	0	0	0	0	-5
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	1 463	0	0	21 057	22 520
Kapitał własny na dzień 30.06.2016 r.	11 133	-725	38 731	404 093	-134 628	21 057	339 661

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
Lp.	Tytuł					
A	Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I	Zysk (strata) netto	1 823	21 057	-5 992	2 184	-3 384
II	Korekty razem	-2 811	-24 035	730	-2 499	-817
1	Amortyzacja	8	16	20	4	15
2	(Zyski)/straty z tytułu zmian wartości godziwej pozostałych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0	0
3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0
4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	251	764	-94	-118	113
5	Inne zyski/straty z inwestycji	0	-21 964	564	-3 020	-1 037
6	Zmiana stanu rezerw	-317	-27	321	134	274
7	Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0	0
8	Zmiana stanu należności	-170	434	396	1 089	354
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	86	-635	42	71	-13
10	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 669	-2 623	-519	-659	-523
11	Inne korekty	0	0	0		0
III	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-988	-2 978	-5 262	-315	-4 201
B	Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-9	-24	21	-15	-24
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	0	0	0	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	0	-4 739	0	-4 739
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i współzależnych	0	-105	-42	-5	-5
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	0	10 453	-2 551	-151	-1 733
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	763	1 558	800	187	432
7	Udzielenie i spłata pożyczek	1 130	-2 800	-550	-1 753	-3 536
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	484	484	0	0	0
III	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 368	9 566	-7 061	-1 737	-9 605
C	Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej					
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	-5	-720	-295	-295
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	0	0	0	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	0	0	-8 000	0	-8 000
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	-962	-2 503	0	-1 497

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2016 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2016 r.	30.06.2016 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	30.06.2015 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2015 r.	30.06.2015 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2015 r.
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	-15	-15	0	0	0
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	-111	0	-111
III	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej	-15	-982	-11 334	-295	-9 903
D	Przeplwy pieniężne netto, razem	1 365	5 606	-23 657	-2 347	-23 709
E	Środki pieniężne na początek okresu	16 823	12 582	36 239	14 877	36 239
F	Środki pieniężne na koniec okresu	18 188	18 188	12 582	12 530	12 530
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

ZESTAWIENIE JEDNOSTKOWEGO 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 01.10.2015 r.	241 382	2 081	12 487	97 967	353 917
Zmiana dot. lat ubiegłych	0		0	0	0
Wartość bilansowa na 01.10.2015 r. po zmianach	241 382	2 081	12 487	97 967	353 917
a. Zwiększenia	26 674	851	544	4 545	32 614
- wycena / naliczenie odsetek	18 090	808	544	4 545	23 987
- nabycia	8 584	43	0	0	8 627
- reklasyfikacja / pozostałe	0	0	0	0	0
b. Zmniejszenia	-17 764	283	-1 634	-13 143	-32 258
- wycena / zapłata odsetek	0	-57	-134	-4 158	-4 349
- zapłata kwoty głównej	0	0	-1 500	-8 985	-10 485
- zbycie / połączenie	-17 424	0	0	0	-17 424
- reklasyfikacja / pozostałe	-340	340	0	0	0
Wartość bilansowa na 30.06.2016 r.	250 292	3 215	11 397	89 369	354 273

Akcje / udziały w jednostkach zależnych

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	% udziałów w kapitale	Wartość bilansowa
Cracovia Property Sp. z o.o.	100,00	25 458
Mińska Development Sp. z o.o.	100,00	33 191
Soho Factory Sp. z o.o.	100,00	182 889
Fellow Sp. z o.o.	100,00	0
BL Sp. z o.o.	100,00	50
Kalder A Sp. z o.o.	100,00	10
ThinkTank Sp. z o.o.	62,12	0
SDHM Sp. z o.o.	60,00	3
SDHM Sp. z o.o.SK	60,00	2
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	100,00	8 684
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. 2 SK	100,00	5
	Razem	250 292

Akcje / udziały w pozostałych jednostkach

Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	
2 829	Akcje Próchnik S.A.
386	Pozostałe
3 215	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach, razem

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Dłużne papiery wartościowe

Dłużne papiery wartościowe				
Nazwa jednostki	Stopa %	Wartość historyczna	Odsetki	Wartość bilansowa
Fabryka PZO Sp. z o.o.	8,20	6 000	2 032	8 032
Mińska Development Sp. z o.o.	8,50	1 200	410	1 610
BL 1 Sp. z o.o. SKA	4,95	1 600	108	1 708
BL 1 Sp. z o.o. SKA	6,73	41	6	47
Dłużne papiery wartościowe, razem		8 841	2 556	11 397

Pozostałe aktywa finansowe

Specyfikacja pozostałych aktywów finansowych	
89 369	Certyfikaty inwestycyjne Progress FIZAN
89 369	Pozostałe aktywa finansowe, razem

POZOSTAŁE WYBRANE DANE JEDNOSTKOWE

Zobowiązania

Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	30.06.2016 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	55 274
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	62
Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe, razem	55 336

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2016 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	818
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	40
- zobowiązania inwestycyjne	0
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	713
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	50
- pozostałe/rezerwy kosztowe	173
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 794

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	30.06.2016 r.
Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	55 274
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	818
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji, razem	56 092

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Przychody finansowe

Przychody finansowe	9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych	17 424
Dywidendy	137
Odsetki otrzymane / należne - lokaty bankowe	373
Odsetki otrzymane / należne - pożyczki	1 119
Odsetki otrzymane / należne - dłużne papiery wartościowe	544
Przychody finansowe, razem	19 597

Koszty finansowe

Koszty finansowe	9 miesięcy zakończonych 30.06.2016 r.
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-602
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-2 334
Koszty finansowe, razem	-2 936

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SPIS TREŚCI

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	33
1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	33
2. Informacja o jednostkach zależnych i stowarzyszonych na dzień bilansowy.....	33
3. Portfel Soho Development S.A. na dzień bilansowy***	35
4. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	40
5. Platforma zastosowanych MSSF	40
6. Porównywalność danych	42
7. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	42
8. Segmenty działalności	43
9. Zastosowane kursy EURO.....	45
10. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	45
11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	47
12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	47
13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	47
14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	47
15. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.	47
16. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	47
17. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.....	47
18. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek GK Soho Development S.A., inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	48
19. 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	48
20. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień przekazania raportu kwartalnego	48
21. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	49
22. Informacje o istotnych transakcjach Grupy z podmiotami powiązаныmi.....	49
23. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	50
24. Wyjaśnienie głównych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	51
Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	52
1. Forma prawna Soho Development S.A.	52
2. Czas trwania Emitenta	52
3. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	52

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

4.	Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych.....	52
5.	Zastosowane kursy EURO.....	52
	Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego.....	53

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- 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).

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 9 miesięcy: 01.10.2015 r. – 30.06.2016 r.
Dane porównawcze obejmują okres 9 miesięcy: 01.10.2014 r. – 30.06.2015 r.

Dane do niniejszego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego przygotowane zostały na podstawie pakietów przekazanych przez spółki zależne (lista spółek zależnych poniżej) do dnia publikacji raportu kwartalnego.

2. Informacja o jednostkach zależnych i stowarzyszonych na dzień bilansowy

Jednostki zależne na dzień bilansowy

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Posiadana kontrola	Czy podlega konsolidacji?	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
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 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

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Posiadana kontrola	Czy podlega konsolidacji?	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
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
Dobra Forma 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. 2 SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Feniks Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Feniks Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio 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	Mragowo	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
BL Sp. z o.o. 1 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność
Assets Managment Black Lion Sp. z o.o. SKA SKA	Działalność inwestycyjna (Fundusz Kapitałowy)	Warszawa	pośrednio zależna	66,7%	nie	nieistotność
Bird Core S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	pośrednio zależna	66,7%**	nie	nieistotność
Wyspa Skarbów S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	współzależna	33%*	nie	nieistotność
EKO Recycling S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	współzależna	33%*	nie	Nieistotność

* Spółki znajdujące się w portfelu Progress FIZAN – podlegają konsolidacji na podstawie umowy o zarządzanie zawartej z Soho Development S.A.

** Efektywny udział w spółkach zależnych i współzależnych

Z uwagi na trwający proces likwidacji i brak kontroli, z konsolidacji zostały ponadto wyłączone spółki:

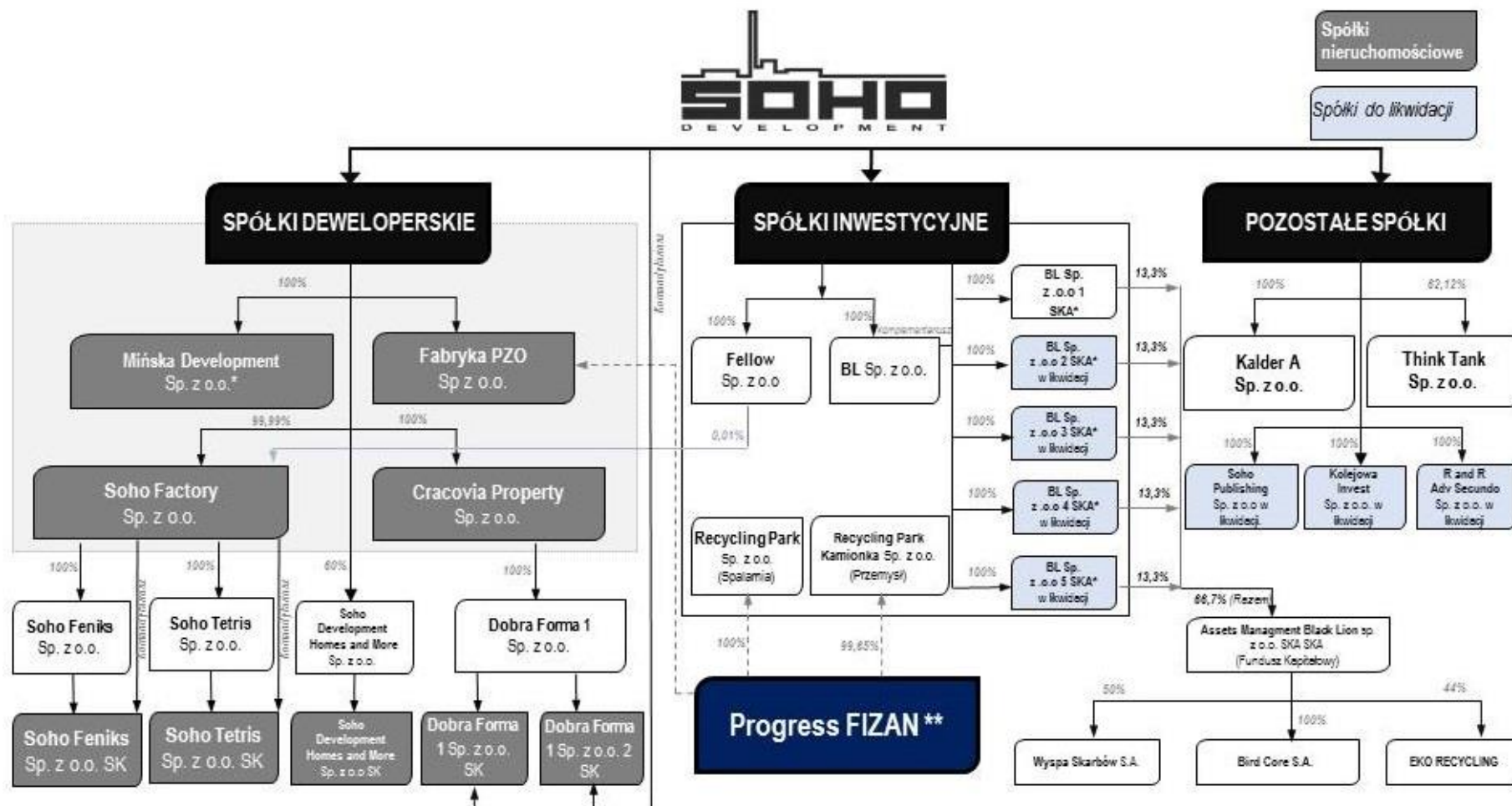
- R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji,
- Soho Publishing Sp. z o.o. w likwidacji,
- Kolejowa Invest Sp. z o.o. w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 2 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 3 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 4 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 5 SKA w likwidacji.

Jednostki stowarzyszone na dzień bilansowy

Brak jednostek stowarzyszonych na dzień bilansowy.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

3. 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. Spółki Fabryka PZO oraz Recycling Park znajdujące się w portfelu FIZAN są konsolidowane na podstawie umowy o subzarządzanie zawartej z Emitentem. Progress FIZAN posiada również 11,9 mln akcji Soho Development S.A. oraz 15.268.375 akcji Próchnik S.A. (pośrednio i bezpośrednio.)

***W diagramie pominięto część jednostek nieistotnych, wymienionych w pkt 2 Sprawozdania Finansowego.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

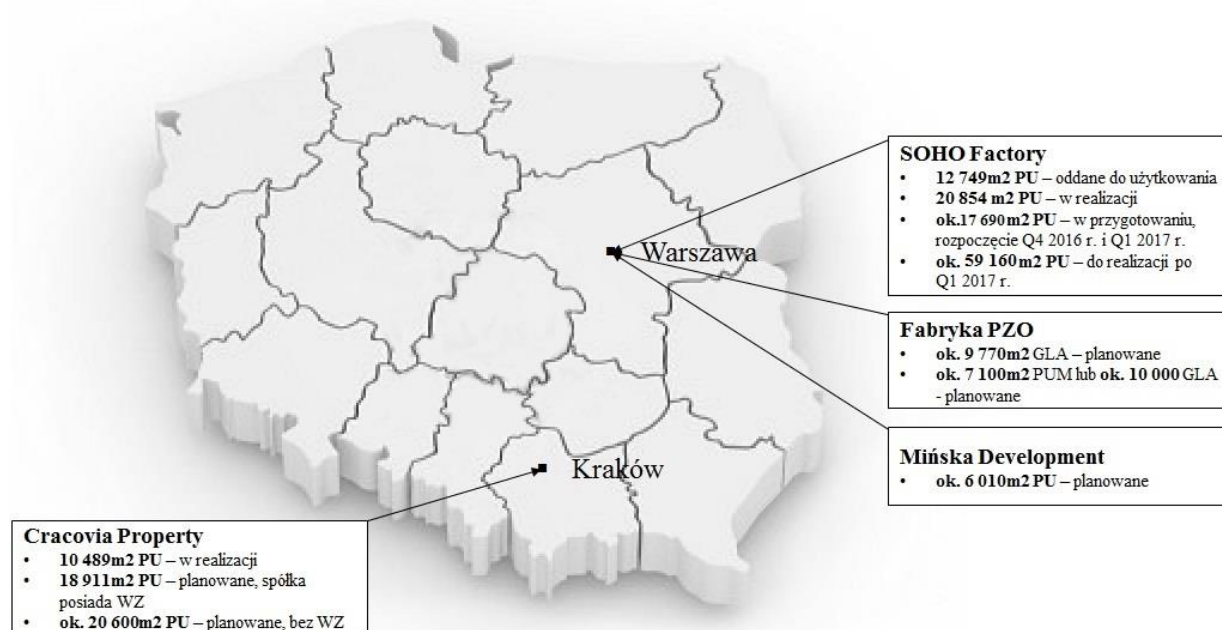
1) Segment deweloperski i nieruchomości

Grupa prowadzi swoją działalność deweloperską w Warszawie od 2012 r. zaczynając od pierwszego budynku na terenie Soho Factory (Rebel 1). Obecnie w sprzedaży znajdują się trzeci z kolei budynek w tej lokalizacji – Wars oraz czwarty – Feniks. Jednocześnie finalizowane jest przygotowanie kolejnego etapu, w ramach którego powstaną budynki Rebel 2 oraz budynek E.

Ponadto na terenie warszawskiego Kamionka znajdują się dwa kolejne projekty – Fabryka PZO z ok. 17 tys. PU mieszkalnej i biurowej oraz Mińska Development.

Drugim obszarem działalności jest rynek krakowski, gdzie od III kw. 2015 r. prowadzona jest sprzedaż pierwszego etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Dobra Forma. Docelowo ma ona osiągnąć ok. 50 tys. m² PU (uwarunkowane uzyskaniem WZ dla części nieruchomości przeznaczonych pod kolejne etapy inwestycji), w projekcie dysponującym dostępem do własnego parku oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.

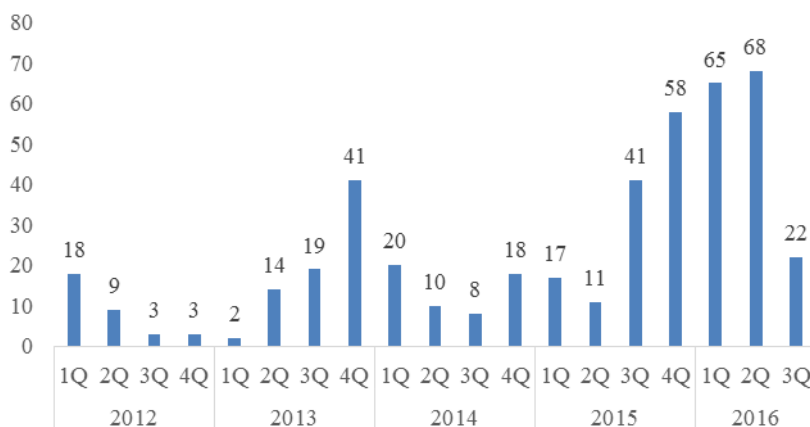
Poniższa mapka pokazuje realizowane projekty przez spółki z Grupy. Bliższe informacje o poszczególnych projektach znajdują się w kolejnych punktach Raportu kwartalnego.



Pierwszą sprzedaż mieszkań Grupa odnotowała w 2012 r. Sukcesywne wprowadzanie do oferty kolejnych projektów i budynków pozwala na szybki wzrost skali działalności. Poniżej zaprezentowano wykresy z dynamiką sprzedaży mieszkań oraz przekazaniami do użytkowania. Ta druga wartość w okresie objętym raportem prezentowała się na niskim poziomie, z uwagi na praktycznie całkowitą sprzedaż oferty w zakończonych budynkach. Przekazanie do użytkowania lokali w budynku Wars nastąpi od I kwartału 2017 r.

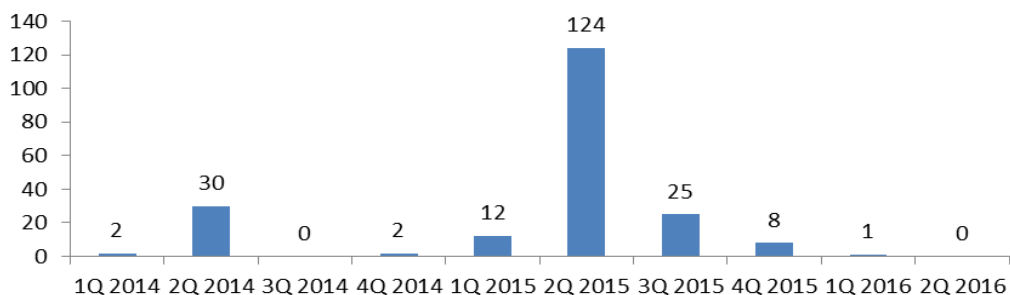
SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Sprzedaż mieszkań [kwartalnie]*



*umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne na dzień publikacji sprawozdania (korekta sprzedaży o anulowane umowy rezerwacyjne, ujmowana jest w kwartale zawarcia tych umów, z tego powodu, od czasu opublikowania RB 25/2016, wykazywane są 2 umowy mniej w 1Q 2016 r. oraz 4 umowy mniej w 2Q 2016 r.)

Przekazania mieszkań [kwartalnie]



• **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 już przekazanymi budynkami).

W ramach pierwszego etapu inwestycji, w I kwartale 2014 r. przekazano do użytkowania pierwszy budynek - Rebel 1. Kolejny, Kamion Cross został oddany do użytkowania w I kwartale 2015 r. Obecny poziom sprzedaży w tym budynku to 98% PUM (wg. stanu na dzień publikacji sprawozdania). W ramach następnego (II) etapu inwestycji w II kw. 2015 r. rozpoczęto sprzedaż budynku – Wars (A), o docelowej powierzchni użytkowej 8.809 m². 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 120 lokali mieszkalnych, co stanowi 82% PUM (umowy deweloperskie wraz z płatnymi umowami rezerwacyjnymi).

Kontynuowano prace nad kolejnymi budynkami. W I kwartale 2016 r. uruchomiono sprzedaż budynku F (Feniks), którego docelowa powierzchnia użytkowa (PUM) ma wynosić ok. 11,8 tys. m². Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 52 lokali mieszkalnych, co stanowi 20% PUM (umowy deweloperskie wraz z płatnymi umowami rezerwacyjnymi). Planowany termin oddania budynku do użytkowania zaplanowano na IV kw. 2017 r.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

W przypadku budynku Rebel 2, trwa procedura uzyskania pozwolenia na budowę. Docelowa powierzchnia budynku ma wynieść ok. 3,8 tys. m² PUM. W IIIQ 2016 r. rozpoczęły się prace projektowe dotyczące budynku E. Docelowa powierzchnia tego budynku ma wynieść ok. 13,8 tys. m² PU Szczegółowe parametry realizowanych projektów znajdują się w poniższej tabeli:

	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											
Budynek B -Rebel One	3 001	406	3 407	38	02.2012	Soho Factory	38	3 001	100%	100%	01.2014
Budynek C - Kamion Cross	8 600	742	9 342	173	04.2013	Soho Factory	171	8 459	99%	98%	01.2015
Projekty w realizacji											
Budynek A - Wars	7 512	1 297	8 809	143	05.2015	Soho Tetris	120	6 188	84%	82%	I kw. 2017
Budynek F - Feniks	11 793	252	12 045	219	03.2016	Soho Feniks	52	2 335	24%	20%	IV kw. 2017

Dane o sprzedaży na dzień publikacji sprawozdania, zawierają umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne.

Obecnie finalizują się prace nad docelowym planem zagospodarowania dla całej powierzchni Soho Factory (z wyłączeniem budynków Rebel 1, Kamion Cross, Wars, Rebel 2 oraz Feniks), uwzględniające istotne dla mieszkańców funkcje usługowe, rekreacyjne, edukacyjne i kulturowe.

W grudniu 2015 r. Soho Factory zostało nagrodzone w Ogólnopolskim Konkursie PZFD za Najlepsze Projekty Mieszaniowe (nagrody w trzech kategoriach).

Soho Factory charakteryzuje bliskość centrum, unikatowy charakter miejsca oraz dostęp do infrastruktury kulturalnej i użytkowej. W ramach Zintegrowanego Programu Rewitalizacji planowane jest przeznaczenie ok. 1,4 mld zł do 2022 r. m.in. na rozwój Pragi, co dodatkowo zwiększy atrakcyjność miejsca.

Ponadto spółka wynajmuje powierzchnie komercyjne w zrewitalizowanych budynkach, znajdujących się na terenie Soho Factory. Obecnie powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 13,2 tys. m², a w docelowej koncepcji Soho będzie wynosiła 4,3 tys. m². Wyjątkowy charakter miejsca przyciąga wielu najemców takich jak prestiżowe restauracje, agencje marketingowe, biura architektoniczne i designerskie. Zrewitalizowane powierzchnie o odpowiednim profilu najemców stanowią integralną część konceptu SOHO.

Obecnie prowadzone są zaawansowane działania zmierzające do sprzedaży kompleksu 44/45/46 (o całkowitej powierzchni 2 893 m²). Emitent oczekuje, że zamknięcie transakcji powinno nastąpić na przełomie III i IV kwartału bieżącego roku.

- **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 1 Sp. z o.o. SK, w 100 % zależnej od Soho Development S.A. W wyniku przeprowadzonej transakcji aportowej spółka celowa nabyła prawa do działek 576/68 i 576/70 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, o łącznej powierzchni użytkowej 10,7 tys. m² (231 mieszkań). Zgodnie z aktualnym harmonogramem inwestycji, pierwszy etap ma zostać przekazany do użytkowania w III kw. 2017 r. Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 66 lokali mieszkalnych, co stanowi 28% PUM (umowy deweloperskie wraz z umowami rezerwacyjnymi).

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

W I kwartale 2016 r. powstała spółka celowa – Dobra Forma 1 Sp. z o.o. 2 SK, w 100 % zależna od Soho Development S.A. w ramach której prowadzony będzie drugi etap inwestycji.

	PUM [m2]	PUU [m2]	RAZEM PU[m2]	Łączna oferta mieszkań [szt]	Wejście do oferty	Spółka realizująca	Mieszkań sprzedanych	PUM sprzedany	% sprz. mieszkań	% sprz. PUM	Oddanie do użytkowania
Projekty w realizacji											
Dobra Forma	10 670	0	10 670	231	09.2015	Dobra Forma 1	66	2 992	29%	28%	III kw. 2017
<i>Dane o sprzedaży zawierają umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne.</i>											

- **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.

W część nieruchomości przylegającej do ul. Grochowskiej (etap A) 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. W kooperacji z renomowanym podmiotem doradczym z rynku nieruchomości, prowadzone jest rozpoznanie rynku w celu pozyskania strategicznego najemcy i dalszej komercjalizacji projektu.

Druga część nieruchomości (etap B) przeznaczona jest do realizacji nowego budynku o docelowej powierzchni ok. 7 tys. PUM.

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

- **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 lub modernizacji posiadanej powierzchni biurowej. Obecnie trwają analizy projektu inwestycyjnego, który opiera się na założeniu przebudowy części istniejącego budynku. Koncepcja architektoniczna projektu mieszkaniowego zakłada adaptację części budynku na mikro apartamenty (ok. 200 lokali o powierzchni od 16 m2) oraz przebudowę istniejących powierzchni usługowych do wyższego standardu. Alternatywnie, możliwa jest modernizacja i sprzedaż posiadanej powierzchni biurowej.

Aktualnie trwają rozmowy mające na celu zakup dodatkowej powierzchni w biurowcu przez spółkę Mińska Development.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

2) Pozostałe aktywa (non-core)

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

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

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. Na dzień publikacji (wg posiadanych przez Emitenta informacji) 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 12 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.

Wyniki spółki Próchnik S.A. publikowane w ostatnim okresie wskazują na pozytywne efekty wprowadzanej strategii rozwoju.

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

Grupa Kapitałowa 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”).

Zasady rachunkowości zostały szczegółowo opisane w Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2015 r.

5. Platforma zastosowanych MSSF

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską, a w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami - zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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 oraz 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	Podjęto decyzję o wstrzymaniu się z procesem zatwierdzenia Standardu do czasu powstania ostatecznej wersji Standardu.
MSSF 15	Przychody z umów z klientami	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie
MSSF 16	Leasing	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2019 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 MSSF 10 i MSR 28	Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem i j. stowarzyszoną lub j. współzależną	Odłożone na czas nieokreślony
Poprawki do MSR 12	Rozpoznawanie aktywów na podatek odroczone z tytułu niezrealizowanych strat	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie
Poprawki do MSR 7	Inicjatywa w zakresie ujawnień	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie
Wyjaśnienia do MSSF 15	Przychody z umów z klientami	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 2	Płatności w formie akcji własnych	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 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 wpływu zmian do MSSF 9 i MSSF 15. Emitent dokona oceny tego wpływu po zatwierdzeniu do stosowania, w celu zaprezentowania rzetelnego obrazu Spółki i Grupy Kapitałowej.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Zmiany do istniejących standardów i interpretacji zastosowane po raz pierwszy w roku obrotowym

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Grupy w roku obrotowym 2015/2016:

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy w roku obrotowym 2015/2016 rok.

Wcześniejsze zastosowanie Standardów i Interpretacji

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

6. Porównywalność danych

Dane finansowe są porównywalne z analogicznym okresem roku ubiegłego.

7. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

Aktualizacja wartości certyfikatów inwestycyjnych

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym rozpoznano wynik z tytułu aktualizacji wartości certyfikatów Progress FIZAN w łącznej kwocie 4.348 tys. zł. Wynikało to głównie z następujących przyczyn:

- Wzrost ceny akcji Soho Development S.A.: 1.666 tys. zł (korekta do wyceny 1,53 zł za jedną akcję),
- Wzrost wartości akcji spółki Listella S.A.: 2.303 tys. zł (wycena posiadanych przez spółkę akcji Próchnik S.A.)
- Wzrost ceny bezpośrednio posiadanych akcji Próchnik S.A.: 479 tys. zł (korekta do wyceny 1,47 zł za jedną akcję).

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

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

8. Segmenty działalności

Podstawą wyodrębnienia poszczególnych segmentów i zaklasyfikowania do nich jest dominujący (przeważający) rodzaj działalności poszczególnych spółek. Podział na segmenty jest zatem oparty o to, jaki rodzaj działalności prowadzi dana spółka. Działalność wszystkich spółek jest prowadzona na terenie Polski.

W Grupie Kapitałowej SHD S.A. wyodrębniono kluczowe segmenty operacyjne:

- Segment inwestycyjno – finansowy,
- Segment nieruchomości,
- Segment deweloperski,
- Pozostałe segmenty.

Segmenty operacyjne (30 czerwca 2016 r. / okres 9 miesięcy 2015 - 2016 r.)

Pozycja Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	Segment inwestycyjno-finansowy	Segment deweloperski	Segment nieruchomości	Pozostałe segmenty	Razem	Korekty konsolidacyjne	Razem po korektach konsolidacyjnych
Przychody ze sprzedaży	167	8 061	7 825	2 954	19 007	-4 922	14 085
Koszt własny sprzedaży	-1	-4 054	-5 256	-2 275	-11 586	2 161	-9 425
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	166	4 007	2 569	679	7 421	-2 761	4 660
Koszty sprzedaży	-289	-1 015	-569	0	-1 873	595	-1 278
Koszty ogólnego zarządu	-3 107	-2 113	-3 179	-885	-9 284	2 160	-7 124
Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 230	879	-1 179	-206	-3 736	-6	-3 742
Pozostałe przychody operacyjne	4 937	0	1 172	595	6 704	-27	6 677
Pozostałe koszty operacyjne	-358	0	-1 232	-59	-1 649	34	-1 615
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 349	879	-1 239	330	1 319	1	1 320
Przychody finansowe	19 849	0	572	3	20 424	-1 417	19 007
Koszty finansowe	-3 391	0	-1 627	-85	-5 103	1 082	-4 021
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 807	879	-2 294	248	16 640	-334	16 306
Podatek dochodowy	2 760	0	590	-26	3 324	0	3 324
Zysk (strata) netto za okres	20 567	879	-1 704	222	19 964	-334	19 630
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	20 567	879	-1 704	222	19 964	-544	19 420
Rzeczowe aktywa trwałe	164	47	741	27 028	27 980	-2 428	25 552
Inne wartości niematerialne	6	1	3 003	696	3 706	0	3 706
Inwestycje w nieruchomości	2 740	0	249 167	13 124	265 031	0	265 031

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Pozycja Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	Segment inwestycyjno-finansowy	Segment deweloperski	Segment nieruchomości	Pozostałe segmenty	Razem	Korekty konsolidacyjne	Razem po korektach konsolidacyjnych
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	93 134	0	3 167	82	96 383	-55 434	40 949
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 837	0	7 498	0	10 335	171	10 506
Zapasy	0	89 205	154	0	89 359	-1	89 358
Należności handlowe	481	368	1 649	702	3 200	-1 044	2 156
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe należności	913	5 483	339	2 025	8 760	-1 241	7 519
Krótkoterminowe aktywa finansowe	39 664	0	1 232	63	40 959	-33 042	7 917
Pozostałe aktywa	31	2 784	3 011	61	5 887	0	5 887
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18 200	14 549	7 898	453	41 100	0	41 100
Długoterminowe kredyty i pożyczki	0	18 860	729	210	19 799	-298	19 501
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 625	0	18 624	0	22 249	-2 251	19 998
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych - długoterminowe	0	25 071	0	0	25 071	0	25 071
Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	59 315	0	0	0	59 315	-3 979	55 336
Zobowiązania handlowe	311	4 363	695	603	5 972	-699	5 273
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	3	3	0	3
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych - krótkoterminowe	0	1 232	0	0	1 232	0	1 232
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu -krótkoterminowe	0	0	228	0	228	0	228
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 820	2 512	20 863	9 030	34 225	-18 905	15 320
Rezerwy krótkoterminowe	0	0	0	37	37	2	39
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	7 447	0	17 587	6 629	31 663	-14 514	17 149
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	335 954	22 119	291 795	27 722	677 590	-337 233	340 357

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

9. Zastosowane kursy EURO

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

- Poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2016 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2684 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2015 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1944 zł / EURO),
- 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: dla 9 miesięcy 2015 r. - 2016 r. (4,2871 zł / EURO) oraz dla 9 miesięcy 2014 r. – 2015 r. (4,1614 zł / EURO).

10. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

1) Segment deweloperski i nieruchomości

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo budynku „F”

W dniu 27 kwietnia 2016 r. Soho Factory Sp. z o.o. oraz Soho Feniks Sp. z o.o. sp.k. zawarły z KALTER Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku umowy o generalne wykonawstwo budynku „F” (Feniks) w ramach inwestycji na osiedlu Soho Factory przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie. Umowa obejmuje wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz garażem w parterze, z 6, 9 i 12 kondygnacjami naziemnymi z ilością: 219 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowych, 213 stanowisk parkingowych w halach garażowych i 26 stanowisk parkingowych na terenie, 40 boxów garażowych (komórki lokatorskie oraz pomieszczenia na jednoślady zlokalizowane w halach garażowych) o powierzchni mieszkalnej 11.793 m² i powierzchni lokali usługowych 252 m². Kontrahent został wybrany w ramach procedury przetargowej i dysponuje szerokim doświadczeniem w zakresie realizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych.

Budynek Feniks stanowi kolejny etap projektu Soho Factory zlokalizowanego przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie. Jako datę zakończenia budowy budynku Feniks wskazano grudzień 2017 r.

Wynagrodzenie za wykonanie umowy ustalono w formie ryczałtowej na kwotę 39.624.102,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć milionów sześćset dwadzieścia cztery tysiące sto dwa złote) netto. W umowie przewidziano standardowe rozwiązania dla tego typu umów w tym między innymi kary umowne za opóźnienia w realizacji budynku.

Wniesienie nieruchomości do spółki celowej – Soho Feniks Sp. z o.o. sp.k.

W dniu 31 maja 2016 r. spółka zależna Soho Factory sp. z o.o. dokonała wniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości tytułem aportu do spółki celowej Soho Feniks Sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie. Nieruchomość wniesiona aportem stanowi działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 18/17, o obszarze 0,6782 ha, położoną przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie.

Jednocześnie z wniesieniem nieruchomości, Soho Factory dokonała wniesienia aportem do Soho Feniks Sp. z o.o. sp.k. praw do dokumentacji projektowej, w tym koncepcji urbanistycznej oraz architektonicznej kompleksu mieszkalnego oznaczonego litera „F” w zabudowie wielorodzinnej z uwzględnieniem dróg oraz doprowadzenia mediów, który to kompleks będzie realizowany na działce, a także dokonała wniesienia innych nakładów poniesionych na przygotowanie inwestycji. Łączna wartość aportu (nieruchomości i praw) została określona na kwotę 21.049.594,20 zł. Soho Feniks Sp. z o.o. sp.k. jest spółką celową powołaną do realizacji projektu deweloperskiego budowy budynku „F” (Feniks) w ramach kolejnego etapu inwestycji Soho Factory na warszawskiej Pradze Południe przy ulicy Mińskiej 25. Jedyńm komandytariuszem tej spółki jest Soho Factory sp. z o.o. Komplementariuszem jest spółka w 100% zależna od Soho Development S.A. – Soho Feniks sp. z o.o.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Zawarcie umowy kredytu budowlanego przez Soho Feniks Sp. z o.o. sp.k.

W dniu 2 czerwca 2016 r. spółka zależna Soho Feniks Sp. z o.o. sp.k. zawarła z mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu budowlanego. Na podstawie umowy kredytu, Soho Feniks pozyska finansowanie do kwoty 58.500.000 zł z przeznaczeniem na pokrycie lub refinansowanie kosztów inwestycji. Zgodnie z umową kredytową, kredyt powinien zostać spłacony w terminie do dnia 28 maja 2021 r.

Na zabezpieczenie spłaty kredytu będą ustanowione:

- hipoteka umowna do kwoty 117.000.000 zł na nieruchomości stanowiącej działkę nr 18/17 o powierzchni 0,6 ha, na której będzie posadowiony budynek,
- przelew na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej inwestycji od wszelkich ryzyk budowlanych na kwotę nie niższa niż 39.624.102 zł,
- przelew na rzecz banku praw z umowy z generalnym wykonawcą oraz innych kontraktów budowlanych w ramach inwestycji,
- zastaw rejestrowy na rzecz banku na wierzytelnościach przyszłych kredytobiorcy o wypłatę środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego i rachunku deweloperskiego,
- zastaw rejestrowy i finansowy na wszystkich udziałach w kapitale zakładowym komplementariusza tj. Soho Feniks sp. z o.o.,
- umowa wsparcia projektu pomiędzy bankiem, Soho Feniks, a Emitentem oraz Soho Factory, zawierająca m.in. zobowiązanie tych podmiotów do:
 - podporządkowania przyszłych i istniejących pożyczek udzielonych przez Emitenta oraz Soho Factory w stosunku do płatności wynikających z kredytu,
 - pokrycia ewentualnych przekroczeń budżetu projektu ponad założoną w umowie kredytu kwotę, do łącznej kwoty 5.721.200 zł,
- umowa podporządkowania obecnych i przyszłych zobowiązań Soho Feniks wobec spłaty kredytu,
- pełnomocnictwa dla banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi kredytobiorcy,
- oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 117.000.000 zł,
- poręczenie kredytu przez Emitenta do kwoty 3.775.000 zł, jako zabezpieczenie obowiązujące do dnia dokumentowania przez kredytobiorcę zawarcia umów sprzedaży lub umów deweloperskich na co najmniej 5.896,45 m2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w inwestycji po określonej w umowie kredytu cenie.

Pozostałe warunki kredytu można ocenić jako typowe dla tego rodzaju finansowania. Do dnia publikacji raportu zostały spełnione warunki uruchomienia kredytu.

2) Segment inwestycyjno-finansowy

Połączenie ze spółką zależną PZO Investment sp. z o.o.

W dniu 28 kwietnia 2016 r. Walne Zgromadzenie Soho Development S.A. zatwierdziło połączenie Emitenta ze spółką pod firmą PZO Investment sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – na zasadach określonych w Planie Połączenia z dnia 25 marca 2016 r. Dodatkowo Walne Zgromadzenie Soho Development S.A. upoważniło Zarząd Emitenta do dokonania wszystkich niezbędnych czynności związanych z przeprowadzeniem procedury połączenia Spółek.

Połączenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 3 czerwca 2016 r. Spółka PZOI była podmiotem w 100 % zależnym od Emitenta, zaś połączenie odbyło się w trybie uproszczonym bez podwyższenia kapitału zakładowego oraz bez wydania nowych akcji Emitenta.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W związku z cofnięciem procesu likwidacji spółki PZOI Sp. o.o. z powodu połączenia Emitenta z tą spółką, dokonano odwrócenia części odpisu aktualizującego wartość udziałów (do wysokości kapitałów spółki zależnej na dzień bilansowy w kwocie 17.424 tys. zł). Połączenie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 3 czerwca 2016 r.

12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. posiadała zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych. Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych obligacji zostały wycenione i ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wg. skorygowanej ceny nabycia. Dane odnośnie wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych zostały przedstawiane w nocie „Pozostałe zobowiązania”.

14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

15. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Zarząd Emitenta poinformował, że mając na względzie potencjał rynku mieszkaniowego i jego krótkoterminowe perspektywy, podjął decyzję o rozpoczęciu prac nad przeglądem opcji strategicznych dla SHD S.A.

Na obecnym etapie będą rozważane wszelkie opcje takie jak poszukiwanie inwestora dla spółki, pozostanie jej w obecnej strukturze właścicielskiej oraz połączenie się z innym podmiotem. Żadne decyzje nie zostały w tej materii podjęte. Zarząd będzie przygotowywał odpowiednie materiały informacyjne w celu ich udostępnienia zainteresowanym inwestorom.

16. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W okresie sprawozdawczym nie powstały istotne aktywa oraz zobowiązania warunkowe poza opisanymi w pkt. 17.

17. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

Emitent udzielił poręczenia do kwoty 3.775.000,00 zł za zobowiązania spółki zależnej Soho Feniks sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie wynikające z umowy kredytu budowlanego zawartego z mBankiem Hipotecznym Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie. Zabezpieczenie obowiązuje do dnia udokumentowania przez SOHO Feniks zawarcia umów sprzedaży lub umów deweloperskich na co najmniej 5.896,45 m² (słownie

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

metrów kwadratowych: pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt sześć 45/100) powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w inwestycji po określonej w umowie kredytu cenie.

Ponadto w odniesieniu do tej umowy kredytowej ustanowiono zabezpieczenie w postaci umowy wsparcia projektu. Umowa wsparcia projektu zawarta została pomiędzy mBankiem Hipotecznym, SOHO Feniks sp. z o.o., a Emitentem oraz SOHO Factory zawiera m.in. zobowiązanie Emitenta i SOHO Factory do:

- a) podporządkowania przyszłych i istniejących pożyczek udzielonych przez Emitenta oraz SOHO Factory w stosunku do płatności wynikających z Kredytu,
- b) pokrycia ewentualnych przekroczeń Budżetu Projektu ponad założoną w Umowie Kredytu kwotę, do łącznej kwoty 5.721.200,00 zł,

Ponadto w poprzednich okresach sprawozdawczych Emitent zawarł z Getin Noble Bank S.A. umowę poręczenia, na mocy której Emitent poręczył za spłatę kredytu na budowę osiedla "Dobra Forma". Na podstawie umowy kredytu, spółka zależna Emitenta - Dobra Forma 1 sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie pozyskała finansowanie do kwoty 36.000.000,- zł (słownie: trzydzieści sześć milionów złotych) z przeznaczeniem na pokrycie kosztów brutto I etapu osiedla mieszkaniowego pod nazwą "Dobra Forma" zlokalizowanego w Krakowie przy ulicy Bochenka. Zgodnie z Umową Kredytową, kredyt powinien zostać spłacony w terminie do dnia 31.03.2018 r.

Poręczenie cywilne SOHO Development S.A. zostało udzielone do kwoty 54 mln zł. Zabezpieczenie będzie utrzymywane do momentu uzyskania sprzedaży na poziomie 60% powierzchni użytkowej mieszkań realizowanej w ramach inwestycji.

18. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek GK Soho Development S.A., inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W okresie objętym sprawozdaniem nastąpiło połączenie Emitenta z PZOI Sp. z o.o. Wpływ połączenia na wyniki finansowe Emitenta został opisany w punkcie 11.

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca inne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Emitenta.

19. 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 finansowych.

20. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień przekazania raportu kwartalnego

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Soho Development S.A. na dzień przekazania raportu kwartalnego

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:

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
1	Superkonstelacja Limited (Nikozja)	22 691 169	20,38%	22 691 169	20,38%
2	Aulos 1 Sp. z o.o.* (spółka zależna Pana Macieja Wandzla)	20 911 720	18,78%	20 911 720	18,78%
3	Progress FIZAN zarządzany przez 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%	51 169 602	66,34%	51 169 602	66,34%

* Aulos 1 sp. z o.o. oraz Rafał Bauer wraz z podmiotami zależnymi pozostają w porozumieniu akcjonariuszy.

**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 Aulos 1 sp. z o.o. 20.911.720 (wartość nominalna 2.091.172,00 zł).

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

Zmiany struktury własności znaczących pakietów akcji Emitenta w okresie objętym raportem kwartalnym / do dnia przekazania raportu kwartalnego do publikacji

W wyniku transakcji przeprowadzonych w dniu 29 kwietnia 2016 r. bezpośredni udział Wandzel Sp.j. w ogólnej liczbie głosów w Spółce zmniejszył się w taki sposób, że spółka ta nie posiada żadnych akcji Spółki, a bezpośredni udział spółki Aulos 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w ogólnej liczbie głosów w Spółce przekroczył 15% ogólnej liczby głosów w Spółce. Po przeprowadzeniu transakcji, Pan Maciej Wandzel wyłącznie za pośrednictwem kontrolowanej przez niego spółki Aulos 1 Sp. z o.o., natomiast Aulos 1 Sp. z o.o. bezpośrednio posiadają 20.911.720 akcji Spółki reprezentujące 18,78% kapitału zakładowego Spółki, uprawniające do wykonywania 20.911.720 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 18,78% ogólnej liczby głosów w Spółce.

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

Soho Development 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.

22. Informacje o istotnych transakcjach Grupy z podmiotami powiązanymi

Transakcje z jednostkami zależnymi

Transakcje z jednostkami zależnymi zostały wyłączone w procesie konsolidacji metodą pełną, w wyniku tego są neutralne dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W związku z tym informacja o transakcjach z jednostkami zależnymi nie jest prezentowana w niniejszej notce. Jednostka zależna SDHM Sp. z

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

o.o. SK jest jednocześnie podmiotem powiązaniem z członkiem kluczowej kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej SHD S.A., który posiada w SDHM 40% udziałów.

Przychody SDHM SK z tytułu sprzedaży usług do GK SHD S.A.	
W okresie 01.10.2015 r. – 30.06.2016 r.	2 980
Zakupy usług przez SDHM SK od GK SHD S.A.	
W okresie 01.10.2015 r. – 30.06.2016 r.	398
Rozrachunki pomiędzy SDHM SK i GK SHD S.A. na dzień bilansowy	
Saldo należności SDHM SK z tytułu sprzedaży usług do GK SHD S.A.	365
Saldo zobowiązań SDHM SK z tytułu zakupu usług od GK SHD S.A.	63
Saldo zobowiązań pozostałych wobec GK SHD SA	137

Transakcje z jednostkami nadrzędnymi (akcjonariuszami), kluczowymi członkami kadry kierowniczej GK SHD S.A. oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

Strony transakcji 30.06.2016 r.	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	90	38	3 254	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	64	1	0	162	420
Razem	154	39	3 254	162	420

*Obejmuje umowy o pracę oraz umowy cywilno-prawne

** W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24

Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi i wspólnymi przedsięwzięciami

W składzie Grupy nie występują jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia.

23. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Długoterminowa strategia Emitenta zakłada całkowitą koncentrację na działalności deweloperskiej w oparciu o posiadany bank ziemi. Grunty przeznaczone w perspektywie średnioterminowej na realizację projektów deweloperskich są wolne od zabezpieczeń. Głównym celem na rok bieżący jest uruchomienie portfela aktywnych projektów o takiej wielkości, która w założeniu zapewniałaby stabilne wyniki finansowe Grupy wykazywane od roku obrotowego 2016/17.

W bieżącym roku sprawozdawczym wykazywane przychody z działalności deweloperskiej dotyczą tylko sprzedaży gotowych mieszkań i lokali usługowych pozostałych w budynkach B i C. Przychody ze sprzedaży kolejnego budynku (A) zostaną rozpoznane po jego oddaniu do użytkowania w I kw. 2017 r.

Efekty wyceny posiadanych instrumentów finansowych wycenianych według cen rynkowych, w szczególności znajdujących się w FIZAN akcji Soho Development S.A. i Próchnik S.A., są wykazywane w ramach pozostałych dochodów całkowitych (aktywa te zostały zaklasyfikowane jako aktywa dostępne do sprzedaży).

W przypadku finalizacji transakcji sprzedaży dotyczącej wynajętych nieruchomości komercyjnych opisanych w punkcie 3 (Soho Factory), skutki tej transakcji zwiększą wynik bieżącego roku obrotowego.

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

24. Wyjaśnienie głównych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

Kategoria przepływów	
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych	
Środki pieniężne "nabyte" wraz z j. zależną (PZOI)	484
Środki pieniężne "zbyte" w związku z zakończeniem sprawowania kontroli nad spółkami w likwidacji	-182
	302
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	
Kwoty uzyskane z tytułu likwidacji Kolejowa Invest Sp. z o.o. SKA	8 985
Splata obligacji przez Progress FIZAN	1 500
Pozostałe wpływy i wydatki	37
	10 522
Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	
Odsetki od lokat bankowych	801
Pozostałe wpływy	185
	986
Udzielenie i splata pożyczek	
Splata pożyczek przez Próchnik SA	1 206
Pozostałe przepływy	-216
	990
Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	
Splata weksli inwestycyjnych przez Mińska Development do Kolejowa Invest Sp. z o.o. SKA	-8 772
	-8 772

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

1. Forma prawna Soho Development S.A.

- a) **Nazwa (Firma):** Soho Development Spółka Akcyjna, skrót firmy: „Soho Development” („Emitent”).
- b) **Siedziba:** ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa,
- c) **Właściwy Sąd Rejestrowy i numer rejestru:** Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000019468,
- d) **Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zawarte w raporcie kwartalnym nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

2. Czas trwania Emitenta

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Niniejsze Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- 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).

Raport kwartalny obejmuje okres od dnia 01.10.2015 r. do dnia 30.06.2016 r., stanowiący trzy kwartały roku obrotowego od 01.10.2015 r. do 30.09.2016 r.

4. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych

Dane finansowe są porównywane z analogicznym okresem ubiegłego roku.

5. Zastosowane kursy EURO

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

- Poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2016 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2684 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30 czerwca 2015 r. przez Narodowy Bank Polski (4,1944 zł / EURO),
- 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: dla 9 miesięcy 2015 r. - 2016 r. (4,2871 zł / EURO) oraz dla 9 miesięcy 2014 r. - 2015 r. (4,1614 zł / EURO).

SAF-QSr 3/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego

Podpisy osób reprezentujących Soho Development S.A.			
Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
16.08.2016 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
16.08.2016 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	
16.08.2016 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	