

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

Raport kwartalny SAF- QSr 3/2018

2019-08-29
(data przekazania)

Za 3 kwartały roku obrotowego **2018-2019** obejmujące okres od **2018-10-01** do **2019-06-30**

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 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.	30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Przychody ze sprzedaży	34 453	106 859	155 564	7 670	73 082	8 023	24 883	36 670	1 814	17 280
Koszt własny sprzedaży	-25 810	-80 852	-121 143	-5 766	-58 852	-6 010	-18 827	-28 556	-1 363	-13 916
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 643	26 007	34 421	1 904	14 230	2 013	6 056	8 114	450	3 365
Koszty sprzedaży	-89	-2 036	-5 818	-407	-991	-21	-474	-1 371	-96	-234
Koszty ogólnego zarządu	-4 366	-9 641	-20 596	-3 610	-17 245	-1 017	-2 245	-4 855	-854	-4 078
Zysk (strata) ze sprzedaży	4 188	14 330	8 007	-2 113	-4 006	975	3 337	1 887	-500	-947
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 366	12 318	-37 031	-1 902	-20 155	784	2 868	-8 729	-450	-4 766
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 583	13 273	-63 611	-2 181	-45 137	1 067	3 091	-14 994	-516	-10 673
Zysk (strata) netto za okres	3 220	8 448	-61 278	-1 601	-36 884	750	1 967	-14 445	-379	-8 721
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	3 220	8 448	-61 278	-1 601	-36 884	750	1 967	-14 445	-379	-8 721
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-7 350	24 759	22 744	13 953	19 475	-1 712	5 765	5 361	3 299	4 605
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	16 283	25 488	189 791	30 289	189 439	3 792	5 935	44 738	7 162	44 793
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-24 101	-73 953	-241 456	-41 385	-191 438	-5 612	-17 221	-56 916	-9 786	-45 266
Aktywa trwałe	1 433	1 433	25 452	90 470	90 470	337	337	5 959	20 742	20 742
Aktywa obrotowe	60 265	60 265	161 564	235 811	235 811	14 173	14 173	37 825	54 065	54 065
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	34 685	34 685	46 237	120 648	120 648	8 157	8 157	10 825	27 661	27 661
Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	113	113	18 010	20 553	20 553	27	27	4 216	4 712	4 712
Zobowiązania krótkoterminowe	26 900	26 900	122 769	185 080	185 080	6 326	6 326	28 742	42 434	42 434
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	1,26	1,26	1,37	2,47	2,47	0,30	0,30	0,32	0,57	0,57
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,10	0,26	-1,06	-0,03	-0,58	0,02	0,06	-0,25	-0,01	-0,14

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.	30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,12	0,31	-1,62	-0,03	-0,61	0,03	0,07	-0,38	-0,01	-0,14
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	33 646 319	48 942 768	48 942 768	27 530 111	27 530 111	33 646 319	48 942 768	48 942 768
Średnia ważona liczba akcji	32 974 208	32 974 208	57 777 974	63 421 626	63 421 626	32 974 208	32 974 208	57 777 974	63 421 626	63 421 626

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Wynikowa liczba akcji wynosiła 27.530.111 na dzień 30.06.2019 r. oraz 48.942.768 na dzień 30.06.2018 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Wynikowa średnia liczba akcji wynosiła 32.974.208 za okres od 01.10.2018 r. do 30.06.2019 r. oraz 63.421.626 za okres od 01.10.2017 r. do 30.06.2018 r.

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 6.116.208 akcji własnych.

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

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
A	Aktywa trwale	1 433	25 452	90 470
A.1	Rzeczowe aktywa trwale	339	10 055	9 754
A.2	Wartość firmy	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	23	23	29
A.4	Nieruchomości inwestycyjne	0	9 573	67 468
A.5	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	1 261	1 180
A.6	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	38	111	101
A.7	Należności długoterminowe	0	0	0
A.8	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 033	4 429	11 938
B	Aktywa obrotowe	60 265	161 564	235 811
B.1	Zapasy	12 299	86 025	141 791
B.2	Należności handlowe	694	1 628	1 085
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	6	0	0
B.4	Pozostałe należności	2 506	2 455	4 370
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 120	254	228
B.6	Pozostałe aktywa	510	1 089	2 767
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty*	15 467	39 173	85 570
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia**	24 663	30 940	0
A+B	Suma aktywów	61 698	187 016	326 281

*Kwota środków pieniężnych na 30.06.2019 r. obejmowała 415 tys. zł na rachunkach deweloperskich – są to środki o ograniczonej dyspozycyjności. Dostępne saldo środków pieniężnych pomniejsza się o zobowiązania z tytułu cash pooling w Grupie ujęte w kredytach i pożyczkach krótkoterminowych. Na dzień bilansowy ujemne saldo cash pool wynosiło 11,5 mln zł.

**Pozycja obejmuje nieruchomości i pozostałe aktywa przeznaczone do zbycia.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
C	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta	34 685	46 237	120 648
C.1	Kapitał zakładowy	3 365	4 099	6 117
C.2	Akcje własne	-20 000	-24 000	-39 992
C.3	Kapitał rezerwowy	42 878	82 439	146 432
C.4	Pozostałe kapitały	-20 638	17 687	13 337
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	29 080	-33 988	-5 246
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	20 632	27 290	31 638
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	8 448	-61 278	-36 884
D	Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0
C+D	Razem kapitał własny	34 685	46 237	120 648
E	Zobowiązania długoterminowe	113	18 010	20 553
E.1	Kredyty i pożyczki	0	15 218	15 218
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	113	2 792	5 335
E.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0
E.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	0	0	0
E.5	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	0	0	0
E.6	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0	0
F	Zobowiązania krótkoterminowe	26 900	122 769	185 080
F.1	Zobowiązania handlowe	1 098	1 371	751
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1 450	929	17
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	5 825	60 105	121 629
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	33	50	53
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	6 041	43 137	45 531
F.6	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0
F.7	Kredyty i pożyczki	12 453	17 177	17 099
E+F	Razem zobowiązania	27 013	140 779	205 633
C+D+E+F	Suma pasywów	61 698	187 016	326 281
	Wartość księgowa	34 685	46 237	120 648
	Liczba akcji pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta	27 530 111	33 646 319	48 942 768
	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	1,26	1,37	2,47

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	34 453	106 859	155 564	7 670	73 082
	Przychody z działalności deweloperskiej	33 933	105 672	151 991	7 063	70 208
	Przychody z najmu	163	616	3 218	565	2 579
	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	357	571	355	42	295
II.	Koszt własny sprzedaży	-25 810	-80 852	-121 143	-5 766	-58 852
	Koszt własny sprzedaży działalności deweloperskiej	-25 483	-80 093	-118 086	-5 092	-55 740
	Koszt własny sprzedanych usług najmu	-134	-419	-2 742	-629	-2 819
	Koszt własny sprzedanych pozostałych usług	-193	-340	-315	-45	-293
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	8 643	26 007	34 421	1 904	14 230
	Koszty sprzedaży	-89	-2 036	-5 818	-407	-991
	Koszty ogólnego zarządu	-4 366	-9 641	-20 596	-3 610	-17 245
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	4 188	14 330	8 007	-2 113	-4 006
	Pozostałe przychody operacyjne	13 731	24 324	188 892	31 143	188 295
	Pozostałe koszty operacyjne	-14 553	-26 336	-233 930	-30 932	-204 444
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 366	12 318	-37 031	-1 902	-20 155
	Przychody finansowe	1 356	1 924	2 713	226	2 041
	Koszty finansowe	-139	-1 202	-29 749	-961	-27 398
	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	233	456	456	375
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 583	13 273	-63 611	-2 181	-45 137
VII.	Podatek dochodowy	-1 363	-4 825	2 333	580	8 253
	- podatek dochodowy bieżący	-3 064	-4 108	-5 390	0	-4 452
	- podatek dochodowy odroczony	1 701	-717	7 723	580	12 705
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	3 220	8 448	-61 278	-1 601	-36 884
	Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0
IX.	Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	3 220	8 448	-61 278	-1 601	-36 884
X.	Inne Całkowite Dochody					
	Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat					
	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	6 801	0	6 819
	Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego	0	0	67	0	47
XI.	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	6 868	0	6 866
XII.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	3 220	8 448	-54 410	-1 601	-30 018
	Zysk/(strata) za okres przypadająca na:	3 220	8 448	-61 278	-1 601	-36 884
	- akcjonariuszy jednostki dominującej	3 220	8 448	-61 278	-1 601	-36 884
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli	0	0	0	0	0

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów	30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:	3 220	8 448	-54 410	-1 601	-30 018
- akcjonariuszy jednostki dominującej	3 220	8 448	-54 410	-1 601	-30 018
- akcjonariuszy niesprawujących kontroli	0	0	0	0	0
Średnia ważona liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta	32 974 208	32 974 208	57 777 974	63 421 626	63 421 626
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,10	0,26	-1,06	-0,03	-0,58
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,10	0,26	-0,94	-0,03	-0,47

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontrolom	Razem kapitały własne
9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2017 r.	9 130	0	204 277	7 950	67 826	0	289 183	0	289 183
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	9 130	0	204 277	7 950	67 826	0	289 183	0	289 183
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	-138 517	0	0	0	0	-138 517	0	-138 517
Umorzenie akcji własnych	-3 013	98 525	-95 512	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	37 667	-1 479	-36 188	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	6 866	0	-36 884	-30 018	0	-30 018
Kapitał własny na dzień 30.06.2018 r.	6 117	-39 992	146 432	13 337	31 638	-36 884	120 648	0	120 648

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2017 r.	9 130	0	204 277	7 950	67 826	0	289 183	0	289 183
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	9 130	0	204 277	7 950	67 826	0	289 183	0	289 183
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	-188 536	0	0	0	0	-188 536	0	-188 536
Umorzenie akcji własnych	-5 031	164 536	-159 505	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	37 667	2 869	-40 536	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	6 868	0	-61 278	-54 410	0	-54 410
Kapitał własny na dzień 30.09.2018 r.	4 099	-24 000	82 439	17 687	27 290	-61 278	46 237	0	46 237

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwow	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu przypadający Emitentowi	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawnym kontrol	Razem kapitały własne
9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2018 r.	4 099	-24 000	82 439	17 687	-33 988	0	46 237	0	46 237
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	4 099	-24 000	82 439	17 687	-33 988	0	46 237	0	46 237
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	-20 000	0	0	0	0	-20 000	0	-20 000
Umorzenie akcji własnych	-734	24 000	-23 266	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	-16 295	-38 325	54 620	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	8 448	8 448	0	8 448
Kapitał własny na dzień 30.06.2019 r.	3 365	-20 000	42 878	-20 638	20 632	8 448	34 685	0	34 685

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I.	Zysk / Strata netto	3 220	8 448	-61 278	-1 601	-36 884
II.	Korekty razem	-10 570	16 311	84 022	15 554	56 359
1	Zysk (strata) akcjonariuszy niesprawujących kontroli	0	0	0	0	0
2	Amortyzacja	64	258	298	66	231
3	Zysk (strata) z wyceny metodą praw własności udziałów w jednostkach stowarzyszonych współzależnych	0	-233	-456	-456	-375
4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-62	427	904	428	1 244
5	Inne zyski/ straty z inwestycji	-217	920	70 833	325	39 983
6	Zmiana stanu rezerw	-1 793	-2 679	-16 256	1 420	-13 713
7	Zmiana stanu zapasów	25 914	73 726	56 952	-12 770	3 259
8	Zmiana stanu należności	-705	883	1 260	-1 420	-112
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 730	-4 241	-4 326	686	-1 311
10	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych (w tym wpłat na lokale)	-30 041	-50 322	-25 187	27 275	27 153
11	Inne korekty	0	-2 428	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-7 350	24 759	22 744	13 953	19 475
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-105	-647	-2 152	-732	-1 644
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości **	12 792	22 033	186 552	30 772	186 175
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	3 405	3 405	3 702	57	3 679
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	191	697	1 689	192	1 030
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	199
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	16 283	25 488	189 791	30 289	189 439
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-20 000	-20 000	-188 536	0	-138 517
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	-4 041	-19 942	-21 974	-25 724	-22 430
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych***	0	-33 000	-28 117	-15 000	-28 117
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-60	-1 011	-2 829	-661	-2 374
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0	0	0
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0	0	0
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-24 101	-73 953	-241 456	-41 385	-191 438
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-15 168	-23 706	-28 921	2 857	17 476

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
E.	Środki pieniężne na początek okresu	30 635	39 173	68 094	82 713	68 094
F.	Środki pieniężne na koniec okresu	15 467	15 467	39 173	85 570	85 570
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania*</i>	<i>415</i>	<i>415</i>	<i>16 421</i>	<i>35 652</i>	<i>35 652</i>

*Środki pieniężne na rachunkach bankowych (powierniczych) dotyczących prowadzonych projektów deweloperskich. Jednocześnie na dzień bilansowy ujemne saldo cash pool wynosiło 11,5 mln zł, co zostało ujęte w pozycji kredyty i pożyczki.

** Pozycja w bieżącym roku obrotowym obejmuje głównie wpływy z transakcji sprzedaży nieruchomości - udziału w budynku biurowym posadowionym na działce 18/4 przy ul. Mińskiej 25 oraz ze sprzedaży działki nr 23.

*** W bieżącym roku obrotowym miała miejsce spłata obligacji objętych przez SGB Bank S.A.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

ZESTAWIENIE SKONSOLIDOWANEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Razem
Wartość bilansowa na początku okresu	1 261	111	1 372
a. Zwiększenia (z tytułu):	233	0	233
- wycena	233	0	233
- pozostałe zmiany	0	0	0
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-1 494	-73	-1 567
- wycena	0	0	0
- zapłata / sprzedaż	-1 494	0	-1 494
- pozostałe zmiany	0	-73	-73
Wartość bilansowa na koniec okresu	0	38	38

POZOSTAŁE WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANE

Nieruchomości inwestycyjne

Wszystkie nieruchomości posiadane przez Grupę SHD S.A. są ujęte w pozycji „Aktywa przeznaczone do zbycia” na dzień 30.06.2019 r.

Zapasy

Zapasy	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Towary	1 398	11 660	17 341
Produkcja w toku	0	36 264	46 608
Wyroby gotowe	10 901	38 137	77 878
Razem	12 299	86 061	141 827
Odpisy aktualizujące	0	-36	-36
Zapasy, razem	12 299	86 025	141 791

Należności

Należności pozostałe	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	1 460	1 444	1 517
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	103	93	198
Pozostałe należności	943	918	2 655
Należności pozostałe, razem	2 506	2 455	4 370

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	280	146	101
Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze)	7	50	7
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	727	871	7 935
Strata podatkowa z ubiegłych lat	0	3 035	3 467
Rezerwa z tyt. opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu	19	18	20
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	0	67	165
Pozostałe	0	242	243
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	1 033	4 429	11 938

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	80	120	62
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	2 186	4 797
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji dla celów bilansowych	33	483	476
Pozostałe	0	3	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	113	2 792	5 335

Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	0	15 218	15 218
Pożyczki	0	0	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	0	15 218	15 218

Krótkoterminowe			
Kredyt bankowe / w rachunku bieżącym / cash pool	11 452	17 177	17 099
Pożyczki	1 001	0	0
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	12 453	17 177	17 099

Specyfikacja kredytów w rachunku bieżącym / cash pool	Saldo na dzień bilansowy
Cash pool	11 452
Kredyty w rachunku bieżącym / cash pool, razem	11 452

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Zobowiązania

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	32 950	33 003
- zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane	3 292	5 153	5 486
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP), w tym zobowiązania z tytułu PWUG	708	598	910
- otrzymane kaucje od najemców	23	110	112
- rezerwa na opł.za PWUG	0	0	141
- pozostałe zobowiązania / rezerwy kosztowe	2 018	4 326	5 879
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	6 041	43 137	45 531

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych*	23 846	186 552	186 175
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	1 243	1 231
Pozostałe	478	1 097	889
Pozostałe przychody i zyski operacyjne, razem	24 324	188 892	188 295

*Dotyczy głównie sprzedaży nieruchomości - udziału w budynku biurowym posadowionym na działce 18/4 przy ul. Mińskiej 25 oraz działki 23 przy ul. Mińskiej 25.

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty i straty operacyjne	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Koszt własny zbytych nieruchomości inwestycyjnych*	-24 672	-201 546	-200 455
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	-685	-28 717	-620
Umorzenie / spisanie należności	-407	-32	-19
Odszkodowania, kary, grzywny	-1	-137	-132
Rozliczenie nabycia kontroli nad j. zależnymi	0	-2 572	-2 572
Pozostałe	-571	-926	-646
Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem	-26 336	-233 930	-204 444

*Dotyczy głównie sprzedaży nieruchomości - udziału w budynku biurowym posadowionym na działce 18/4 przy ul. Mińskiej 25 oraz działki 23 przy ul. Mińskiej 25.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Przychody finansowe

Przychody finansowe	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	1 113	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	848	848
Odsetki otrzymane /należne	720	1 687	1 141
Pozostałe przychody finansowe	91	178	52
Przychody finansowe, razem	1 924	2 713	2 041

Koszty finansowe

Koszty finansowe	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	-6 252	-6 338
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	-25	-10 625	-8 489
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-282	-441	-629
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-655	-2 702	-2 214
Korekta wyceny akcji w j. zależnych	0	-3 702	-3 702
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości j. zależnych	0	-6 014	-6 014
Pozostałe koszty finansowe	-240	-13	-12
Koszty finansowe, razem	-1 202	-29 749	-27 398

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	38	38
Krótkoterminowe aktywa finansowe	Pożyczki i należności	4 120	4 120
Należności handlowe i pozostałe	Pożyczki i należności	1 740	1 740
Środki pieniężne i ekwiwalenty	Środki pieniężne	15 467	15 467
Razem		21 365	21 365
<u>Zobowiązania finansowe</u>			
Zobowiązania handlowe i pozostałe	Pozostałe zobowiązania	6 431	6 431
Kredyty i pożyczki	Pozostałe zobowiązania	12 453	12 453
Razem		18 884	18 884

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.	30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Przychody ze sprzedaży	564	1 470	2 989	421	2 689	131	342	705	100	636
Koszt własny sprzedaży	-535	-1 229	-1 312	-284	-1 621	-125	-286	-309	-67	-383
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	29	241	1 677	137	1 068	7	56	395	32	253
Koszty sprzedaży	-64	-193	-444	-48	-306	-15	-45	-105	-11	-72
Koszty ogólnego zarządu	-2 804	-6 283	-18 018	-2 447	-14 344	-653	-1 463	-4 247	-579	-3 392
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 839	-6 235	-16 785	-2 358	-13 582	-661	-1 452	-3 957	-558	-3 211
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 903	-6 526	-31 750	-2 517	-28 636	-676	-1 520	-7 484	-595	-6 771
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 073	13 945	-113 519	-1 485	-89 159	1 181	3 247	-26 759	-351	-21 082
Zysk (strata) netto za okres	3 393	9 073	-107 093	-1 539	-81 407	790	2 113	-25 244	-364	-19 249
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 313	13 865	-21 677	-947	-13 850	-1 237	3 229	-5 110	-224	-3 275
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 841	-5 141	154 417	-408	154 190	1 127	-1 197	36 399	-96	36 458
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 641	-10 888	-168 086	-5 320	-149 535	1 779	-2 535	-39 622	-1 258	-35 358
Aktywa trwałe	97 609	97 609	85 516	153 102	153 102	22 956	22 956	20 021	35 102	35 102
Aktywa obrotowe	41 944	41 944	52 862	54 457	54 457	9 865	9 865	12 376	12 486	12 486
Kapitał własny Emitenta	35 463	35 463	47 661	123 365	123 365	8 340	8 340	11 158	28 284	28 284
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	77	77	120	717	717	18	18	28	164	164
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	104 013	104 013	90 597	83 477	83 477	24 462	24 462	21 210	19 139	19 139
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	1,29	1,29	1,42	2,52	2,52	0,30	0,30	0,33	0,58	0,58
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,10	0,28	-1,85	-0,02	-1,28	0,02	0,06	-0,44	-0,01	-0,30
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,10	0,28	-0,87	-0,02	-0,39	0,02	0,06	-0,21	-0,01	-0,09
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	33 646 319	48 942 768	48 942 768	27 530 111	27 530 111	33 646 319	48 942 768	48 942 768
Średnia ważona liczba akcji	32 974 208	32 974 208	57 777 974	63 421 626	63 421 626	32 974 208	32 974 208	57 777 974	63 421 626	63 421 626

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Wynikowa liczba akcji wynosiła 27.530.111 na dzień 30.06.2019 r. oraz 48.942.768 na dzień 30.06.2018 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Wynikowa średnia liczba akcji wynosiła 32.974.208 za okres od 01.10.2018 r. do 30.06.2019 r. oraz 63.421.626 za okres od 01.10.2017 r. do 30.06.2018 r.

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 6.116.208 akcji własnych.

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

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
A	Aktywa trwałe	97 609	85 516	153 102
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	292	163	220
A.2	Wartość firmy	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	0	0	0
A.4	Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	96 656	80 488	147 018
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0	2 160	2 160
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	19	26	16
A.8	Należności długoterminowe	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	642	2 679	3 688
B	Aktywa obrotowe	41 944	52 862	54 457
B.1	Zapasy	3 750	4 809	4 809
B.2	Należności handlowe	374	689	927
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	1	0	0
B.4	Pozostałe należności	2 813	997	2 679
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 169	10 459	9 909
B.6	Pozostałe aktywa	459	540	555
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 263	9 427	35 578
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	23 115	25 941	0
A+B	Suma aktywów	139 553	138 378	207 559

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
C	Kapitał własny Emitenta	35 463	47 661	123 365
C.1	Kapitał zakładowy	3 365	4 099	6 117
C.2	Akcje własne	-20 000	-24 000	-39 992
C.3	Kapitał rezerwowy	42 877	82 439	146 432
C.4	Pozostałe kapitały	1 970	40 319	40 317
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	7 251	-55 196	-29 509
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-1 822	51 897	51 898
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	9 073	-107 093	-81 407
C	Razem kapitał własny	35 463	47 661	123 365
D	Zobowiązania długoterminowe	77	120	717
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	77	120	717
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	0	0	0
E	Zobowiązania krótkoterminowe	104 013	90 597	83 477
E.1	Zobowiązania handlowe	468	465	496
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	208	921	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	24 491	41 358	66 881
E.4	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
E.5	Kredyty i pożyczki	78 846	47 853	16 100
D+E	Razem zobowiązania	104 090	90 717	84 194
C+D+E	Suma pasywów	139 553	138 378	207 559

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	564	1 470	2 989	421	2 689
	Przychody z działalności developerskiej	526	1 219	1 655	337	1 655
	Przychody z najmu	30	181	1 174	43	907
	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	8	70	160	41	127
II.	Koszt własny sprzedaży	-535	-1 229	-1 312	-284	-1 621
	Koszt własny sprzedanych lokali (działalność developerska)	-535	-1 200	-731	-261	-693
	Koszt własnych sprzedanych usług najmu	0	-29	-577	-23	-928
	Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	0	0	-4	0	0
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	29	241	1 677	137	1 068
	Koszty sprzedaży	-64	-193	-444	-48	-306
	Koszty ogólnego zarządu	-2 804	-6 283	-18 018	-2 447	-14 344
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 839	-6 235	-16 785	-2 358	-13 582
	Pozostałe przychody operacyjne	63	83	158 693	230	158 511
	Pozostałe koszty operacyjne	-127	-374	-173 658	-389	-173 565
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 903	-6 526	-31 750	-2 517	-28 636
	Przychody finansowe	110	261	2 915	301	2 156
	Koszty finansowe	-948	-2 955	-83 374	-1 156	-75 976
	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	8 814	23 165	-1 310	1 887	13 297
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 073	13 945	-113 519	-1 485	-89 159
VII.	Podatek dochodowy	-1 680	-4 872	6 426	-54	7 752
	- podatek dochodowy bieżący	-1 822	-2 859	-5 376	0	-4 462
	- podatek dochodowy odroczony	142	-2 013	11 802	-54	12 214
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	3 393	9 073	-107 093	-1 539	-81 407
IX.	Inne Całkowite Dochody	30.06.2019 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
	Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat					
	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	56 712	0	56 710
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	0	0	48	0	48
X.	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	56 760	0	56 758
XI.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	3 393	9 073	-50 333	-1 539	-24 649

SAF-QSr 3/2018
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 rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2017 r.	9 130	0	204 277	11 762	59 474	0	284 643
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	-28 203	30 088	0	1 885
Kapitał własny po zmianach	9 130	0	204 277	-16 441	89 562	0	286 528
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-138 517	0	0	0	0	-138 517
Umorzenie akcji własnych	-3 013	98 525	-95 512	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	37 667	0	-37 664	0	3
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	56 758	0	-81 407	-24 649
Kapitał własny na dzień 30.06.2018 r.	6 117	-39 992	146 432	40 317	51 898	-81 407	123 365

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2017 r.	9 130	0	204 277	11 762	59 474	0	284 643
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	-28 203	30 088	0	1 885
Kapitał własny po zmianach	9 130	0	204 277	-16 441	89 562	0	286 528
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-188 536	0	0	0	0	-188 536
Umorzenie akcji własnych	-5 031	164 536	-159 505	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	37 667	0	-37 665	0	2
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	56 760	0	-107 093	-50 333
Kapitał własny na dzień 30.09.2018 r.	4 099	-24 000	82 439	40 319	51 897	-107 093	47 661

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2018 r.	4 099	-24 000	82 439	40 319	-55 196	0	47 661
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	4 099	-24 000	82 439	40 319	-55 196	0	47 661
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-20 000	0	0	0	0	-20 000
Umorzenie akcji własnych	-734	24 000	-23 267	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	-16 295	-38 349	54 644	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	-1 270	0	-1 270
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	9 073	9 073
Kapitał własny na dzień 30.06.2019 r.	3 365	-20 000	42 877	1 970	-1 822	9 073	35 463

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2019 r. 3 miesiące zakończonych 30.06.2019 r.	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Lp.	Tytuł					
A	Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I	Zysk (strata) netto	3 393	9 073	-107 093	-1 539	-81 407
II	Korekty razem	-8 706	4 792	85 416	592	67 557
1	Amortyzacja	39	137	105	21	91
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	624	2 380	1 295	536	1 261
3	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	-8 814	-23 165	1 310	-1 887	-13 297
4	Inne zyski/straty z inwestycji	98	198	93 962	734	87 357
5	Zmiana stanu rezerw	9	-43	-15 470	247	-14 873
6	Zmiana stanu zapasów	507	1 059	-1 388	1 257	-1 388
7	Zmiana stanu należności	-891	-1 142	1 811	821	1 947
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-81	23 250	-286	-1 271	3 406
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczony i rozliczeń międzyokresowych	-197	2 118	4 077	134	3 053
10	Inne korekty	0	0	0	0	0
III	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 313	13 865	-21 677	-947	-13 850
B	Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-30	-266	-227	-110	-270
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	-813	-813	155 322	-81	155 322
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe*	-2 316	-12 199	-1 966	-341	-1 665
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	58	195	1 288	124	803
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	7 942	7 942	0	0	0
III	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 841	-5 141	154 417	-408	154 190
C	Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej					
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-20 000	-20 000	-188 536	0	-138 517
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	27 645	42 821	47 123	10 000	15 323
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych**	0	-33 000	-25 000	-15 000	-25 000
4	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-4	-709	-1 673	-320	-1 341
5	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0	0	0
6	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0	0	0
III	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej	7 641	-10 888	-168 086	-5 320	-149 535
D	Przeplwy pieniężne netto, razem	7 169	-2 164	-35 346	-6 675	-9 195
E	Środki pieniężne na początek okresu	94	9 427	44 773	42 253	44 773
F	Środki pieniężne na koniec okresu	7 263	7 263	9 427	35 578	35 578
<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

*Pozycja w bieżącym roku obrotowym obejmuje m.in. podniesienie kapitału w jednostkach zależnych w celu spłaty ujemnego salda w cash poolingu Grupy przez jednostki zależne. Opisana operacja jest neutralna z punktu widzenia przepływów finansowych Grupy.

**W bieżącym roku obrotowym miała miejsce spłata obligacji objętych przez SGB Bank S.A.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

ZESTAWIENIE JEDNOSTKOWEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Akcje / udziały w jednostkach zależnych

Lp.	Nazwa spółki	Wartość bilansowa
1	Mińska Development Sp. z o.o.	24 315
2	Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK	24 660
3	Soho Feniks Sp. z o.o SK	34 482
4	Soho Verbel Sp. z o.o 1 SK	12 449
5	Recycling Park Sp. z o.o. *	0
6	Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. *	0
7	Pozostałe	750
RAZEM		96 656

*Udziały ujęte jako aktywa przeznaczone do zbycia

POZOSTAŁE WYBRANE DANE JEDNOSTKOWE

Zapasy

Zapasy	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Towary	603	784	1 084
Wyroby gotowe	3 147	4 025	3 725
Zapasy, razem	3 750	4 809	4 809

Należności

Pozostałe należności	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	1 355	366	216
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	90	89	89
Pozostałe	1 368	542	2 374
Pozostałe należności, razem	2 813	997	2 679

Podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	280	146	101
Rezerwy kosztowe	7	50	7
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	336	332	899
Strata podatkowa do wykorzystania w przyszłości	0	2 084	2 516
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	0	67	165
Pozostałe	19	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	642	2 679	3 688

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	77	120	62
Wycena jednostek zależnych metodą praw własności	0	0	655
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	77	120	717

Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	0	0	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	0	0	0
Krótkoterminowe			
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	11 452	0	4
Pożyczki*	67 394	47 853	16 096
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	78 846	47 853	16 100

Specyfikacja kredytów w r-ku bieżącym / cash pool	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
Cash pool w mBank	11 452	0	4
Kredyty w rachunku bieżącym / cash pool, razem	11 452	0	4

*Pożyczki obejmują głównie pożyczki zaciągnięte w Grupie Kapitałowej SHD S.A.

Zobowiązania

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2019 r.	30.09.2018 r.	30.06.2018 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	40 251	40 213
- zaliczki na poczet podziału zysków	22 920	0	24 500
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	77	70	111
- zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	1 342	587	587
- przychody przyszłych okresów	82	0	0
- otrzymane kaucje od najemców	21	24	24
- pozostałe / rezerwy kosztowe	49	426	1 446
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	24 491	41 358	66 881

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0	155 322	155 322
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	0	0
Rozliczenie nabycia kontroli nad j. zależnymi	0	2 464	2 463
Pozostałe	83	907	726
Pozostałe przychody i zyski operacyjne, razem	83	158 693	158 511

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty i straty operacyjne	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Koszt własny zbytych nieruchomości inwestycyjnych	0	-170 011	-170 011
Rozliczenie nabycia kontroli nad j. zależnymi	0	-2 572	-2 572
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	-194	-619	-620
Pozostałe	-180	-456	-362
Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem	-374	-173 658	-173 565

Przychody finansowe

Przychody finansowe	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	834	834
Odsetki otrzymane /należne	261	1 976	1 322
Pozostałe przychody finansowe	0	105	0
Przychody finansowe, razem	261	2 915	2 156

Koszty finansowe

Koszty finansowe	30.06.2019 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.	30.09.2018 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2018 r.	30.06.2018 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2018 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	-154	-6 512	-6 598
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	-60	-63 770	-57 079
Korekta wyceny akcji w j. zależnych	0	-3 702	-3 702
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości j. zależnych	0	-6 014	-6 014
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-1 618	-322	-107
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-920	-3 054	-2 476
Pozostałe koszty finansowe	-203	0	0
Koszty finansowe, razem	-2 955	-83 374	-75 976

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SPIS TREŚCI

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	31
1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	31
2. Informacja o jednostkach zależnych i stowarzyszonych na dzień bilansowy.....	31
3. Portfel Soho Development S.A. na dzień publikacji *	33
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	35
5. Platforma zastosowanych MSSF.....	35
6. Porównywalność skonsolidowanych danych finansowych	36
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.....	36
8. Segmenty działalności.....	36
9. Zastosowane kursy EURO.....	41
10. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	41
11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	43
12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	43
13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	43
14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	43
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.	44
16. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	44
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.....	44
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	44
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.....	44
20. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień publikacji raportu kwartalnego	44
21. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	45
22. Informacje o istotnych transakcjach Grupy z podmiotami powiązаныmi	46
23. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	46
24. Wyjaśnienie głównych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	46
Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	47
1. Forma prawna Soho Development S.A.	47
2. Czas trwania Emitenta.....	47
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	47

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

4.	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym	47
5.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	48
6.	Porównywalność jednostkowych danych finansowych	48
7.	Zastosowane kursy EURO.....	48
	Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego	48

SAF-QSr 3/2018
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 r. z późniejszymi zmianami,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 9 miesięcy: 01.10.2018 r. – 30.06.2019 r. Dane porównawcze obejmują okres 9 miesięcy: 01.10.2017 r. – 30.06.2018 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

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Kontrola / znaczący wpływ	Czy podlega konsolidacji?	Metoda konsolidacji	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
BL Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Kalder A Sp. z o.o.	Działalność rachunkowa, doradztwo, usługi finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.	Zarządzanie nieruchomościami	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Chodzież	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Mińska Development Sp. z o.o. *	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Feniks BL Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Verbel BL Sp. z o.o. 1 SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Zakład Odzysku Energii "Kamionka" Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

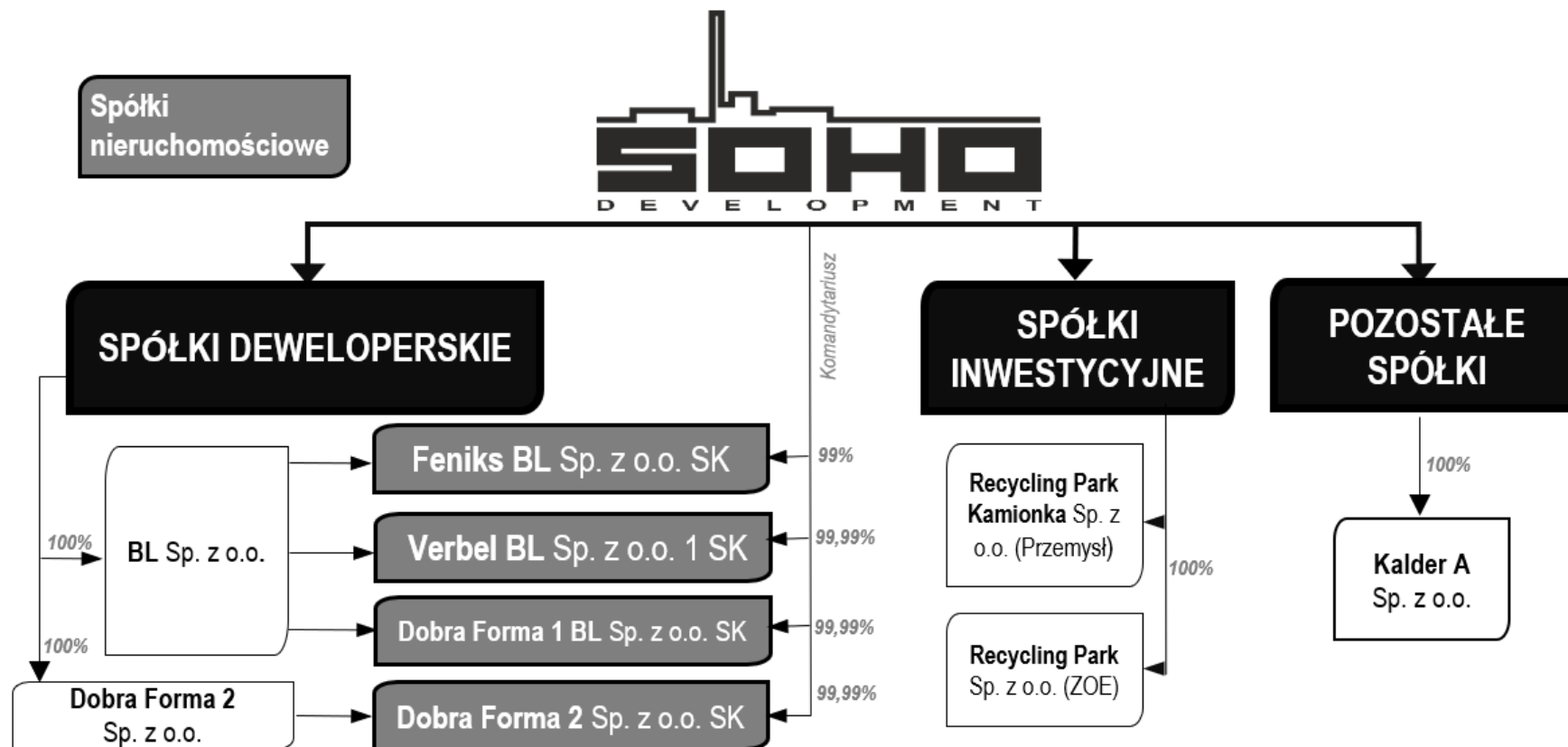
Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Kontrola / znaczący wpływ	Czy podlega konsolidacji?	Metoda konsolidacji	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
Recycling Park Chodzież Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Mrągowo	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park Techplast Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park FG Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park PR Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park BIO Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
BL Sp. z o.o. 1 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność

* na dzień publikacji spółka wykreślona z KRS z tytułu jej połączenia z Soho Development S.A.

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

- 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,
- Dobra Forma 1 BL Sp. z o.o. SK w likwidacji,
- Tetris BL Sp. z o.o. SKA w likwidacji (spółka wykreślona z KRS po dniu bilansowym),
- Listella Investment Sp. z o.o. w likwidacji (spółka wykreślona z KRS po dniu bilansowym).

3. Portfel Soho Development S.A. na dzień publikacji *



* W diagramie pominięto część jednostek nieistotnych, wymienionych w pkt 2 Raportu Kwartalnego.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

1) Segment deweloperski i nieruchomości

- **Soho Development S.A.**

W grudniu 2017 r. sprzedane zostały działki 18/16 i 18/14, położone przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie, w związku z czym w ramach projektu Soho Factory finalizowana jest jedynie sprzedaż pozostałego zapasu. Na dzień publikacji raportu kwartalnego do sprzedaży pozostało 4 mieszkania oraz 3 lokale usługowe.

- **Cracovia Property Sp. z o.o.**

W dniu 27 maja 2019 r. Emitent dokonał transakcji zbycia 100 % kapitału zakładowego spółki Cracovia Property Sp. z o.o.

- **Mińska Development Sp. z o.o.**

W dniu 13 maja 2019 r. spółka zawarła warunkową umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki o numerze ewidencyjnym 23 zlokalizowanej przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie. Umowa finalna została podpisana w dn. 17 czerwca 2019 r.

Spółka posiada również prawo użytkowania wieczystego działki o przeznaczeniu drogowym (użytkowanej jako parking) położonej przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie o numerze ewidencyjnym 31 i powierzchni 4.157 m². Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży.

2) Pozostałe aktywa

- **Recycling Park Sp. z o.o. i 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 oraz innych instalacji recyklingowych. Zgodnie z nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie w sierpniu b.r., odpady komunalne oraz odpady pochodzące z przetwarzania odpadów komunalnych przekształca się termicznie wyłącznie w instalacjach ujętych na liście sporządzonej przez Ministra właściwego do spraw środowiska. Marszałek województwa zweryfikuje informacje otrzymane od podmiotów wskazanych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami obowiązującym w dniu wejścia w życie ww. nowelizacji i na tej podstawie przekaze Ministrowi w terminie do dn. 29 lutego 2020 roku m.in. wykaz instalacji do termicznego przetwarzania odpadów planowanych do budowy, natomiast Minister właściwy do spraw środowiska wyda odpowiednie przepisy wykonawcze w terminie do dn. 31 lipca 2020 r. Emitent oraz Recycling Park Sp. z o.o., w porozumieniu ze wskazanym niżej potencjalnym inwestorem, podejmą działania wymagane dla ujęcia Instalacji Termicznego Przetwarzania Odpadów w Kamionce na wspomnianej liście, biorąc m.in. pod uwagę poziom przygotowania projektu do realizacji oraz niewielką ilość innych projektów o zbliżonym poziomie zaawansowania.

W dniu 29 kwietnia 2019 r. Emitent podpisał z SFW Energia sp. z o.o. - spółką zależną niemieckiego koncernu energetycznego STEAG, porozumienie regulujące zasady współpracy, która ma zmierzać do zbycia przez Emitenta aktywów związanych ze spółką zależną Recycling Park sp. z o.o. oraz Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.

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 w zakresie dotyczącym danych skonsolidowanych i jednostkowych zostały szczegółowo opisane w Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2018 r. oraz Rocznym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2018 r.

5. Platforma zastosowanych MSSF

Oświadczenie o zgodności

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 z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

Standardy, które mają zastosowanie dla Grupy od 01.10. 2018 r.

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”,
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”,
- Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”,
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”,
- Zmiany do standardów „Poprawki do MSSF” (cykl 2015-2017),
- Zmiany do MSR 19.

MSSF 15 "Przychody z umów z klientami"

Emitent przeprowadził analizę treści umów sprzedaży zawartych z klientami, w celu identyfikacji różnic wynikających z wdrożenia MSSF 15 i ujmowania przychodów według pięcioetapowego modelu. W wyniku przeprowadzonych prac Emitent stwierdził brak istotnego wpływu wdrożenia MSSF 15 na sprawozdanie finansowe i nie wprowadził do niego żadnych korekt.

MSSF 9 "Instrumenty finansowe"

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wprowadza zmiany w zakresie klasyfikacji aktywów finansowych, zasad utraty wartości aktywów finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń.

Pożyczki są udzielone przez jednostkę dominującą spółkom zależnym. Model biznesowy zakłada utrzymywanie tych aktywów w celu uzyskania umownych przepływów pieniężnych. W zależności od charakteru pożyczek, stopnia finansowania pożyczkami spółek zależnych a także wyniku testu „SPPI” pożyczki klasyfikowane są do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie lub aktywów finansowych wycenianych w

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

wartości godziwej przez wynik finansowy. W związku z tym, że pożyczki udzielane są do podmiotów zależnych, nad którymi Emitent sprawuje kontrolę, nie występuje tu istotne ryzyko kredytowe.

Zmiany do MSR 28, Poprawki do MSSF, Zmiany do MSR 19

W wyniku przeprowadzonej analizy Emitent stwierdził brak wpływu wdrożenia powyższych zmian do MSSF/MSR na sprawozdanie finansowe.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, jakie zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE i będą miały zastosowanie dla Grupy od 01.10.2019 r.

MSSF 16 „Leasing” wszedł w życie od 1 stycznia 2019 r., ale będzie miał zastosowanie od 1 października 2019 r., czyli od nowego roku obrotowego Emitenta. W wyniku przeprowadzonej analizy Emitent stwierdził brak wpływu MSSF 16 na sprawozdanie finansowe.

Brak innych standardów, jakie zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale jeszcze nie weszły w życie.

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale niezatwierdzone do stosowania w UE

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do Ram Konceptyjnych w Standardach MSSF (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8 „Definicja istotności” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie).

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 skonsolidowanych danych finansowych

Skonsolidowane 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

Brak istotnych zdarzeń o powyższym charakterze w okresie objętym raportem kwartalnym.

8. Segmenty działalności

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

- segment inwestycyjno – finansowy (zarządzanie Grupą),
- segment zarządzania nieruchomością,
- segment deweloperski,
- pozostałe segmenty.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Segmenty operacyjne (30 czerwca 2019 r. / okres 9 miesięcy 2018 r.- 2019 r.)

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Aktywa trwałe	97 251	-96 656	627	0	212	-1	0	0	1 433
Rzeczowe aktywa trwałe	168	0	171	0	0	0	0	0	339
Wartość firmy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne wartości niematerialne	22	0	0	0	1	0	0	0	23
Inwestycje w nieruchomości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	96 656	-96 656	0	0	1	-1	0	0	0
Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	19	0	19	0	0	0	0	0	38
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- pożyczki udzielone	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	19	0	19	0	0	0	0	0	38
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	386	0	437	0	210	0	0	0	1 033
Aktywa obrotowe	38 129	-20 199	46 697	-13 770	85 782	-76 378	4	0	60 265
Zapasy	0	0	4 306	0	8 721	-728	0	0	12 299
Należności handlowe	338	-209	280	0	285	0	0	0	694
Należności z tytułu podatku dochodowego	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Pozostałe należności	2 763	-495	237	-94	23 015	-22 920	0	0	2 506
Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	4 169	-49	13 676	-13 676	52 730	-52 730	0	0	4 120
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- udzielone pożyczki	4 169	-49	13 676	-13 676	52 730	-52 730	0	0	4 120
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe aktywa	62	0	47	0	401	0	0	0	510
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 676	0	7 157	0	630	0	4	0	15 467

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Aktywa przeznaczone do zbycia	23 115	-19 446	20 994	0	0	0	0	0	24 663
Suma aktywów	135 380	-116 855	47 324	-13 770	85 994	-76 379	4	0	61 698

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	31 830	-21 801	44 165	-78 814	75 524	-9 509	-2	-6 708	34 685
Kapitał zakładowy	3 370	-5	17 851	-17 851	31 747	-31 747	10	-10	3 365
Akcje własne	-20 000	0	0	0	0	0	0	0	-20 000
Kapitał rezerwowy	42 877	0	0	0	0	0	0	1	42 878
Pozostałe kapitały	-2 112	52	47 842	-29 435	4 002	146	545	-41 678	-20 638
Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	7 695	-21 848	-21 528	-31 528	39 775	22 092	-557	34 979	29 080
- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-1 815	832	-20 805	-29 326	17 529	20 300	-45	33 962	20 632
- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	9 510	-22 680	-723	-2 202	22 246	1 792	-512	1 017	8 448
Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem kapitał własny	31 830	-21 801	44 165	-78 814	75 524	-9 509	-2	-6 708	34 685
Zobowiązania długoterminowe	77	3	33	0	0	0	0	0	113
Kredyty i pożyczki	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	77	3	33	0	0	0	0	0	113
Pozostałe rezerwy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych (działalność deweloperska)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przedpłaty otrzymane od klientów na poczet najmu (działalność w zakresie najmu)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	103 473	-89 477	3 126	-140	10 470	-558	6	0	26 900
Zobowiązania handlowe	469	-164	674	-46	169	-5	1	0	1 098

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	208	0	1 242	0	0	0	0	0	1 450
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych (działalność deweloperska)	0	0	0	0	5 825	0	0	0	5 825
Przedpłaty otrzymane od klientów na poczet najmu (działalność w zakresie najmu)	0	0	33	0	0	0	0	0	33
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	23 950	-22 920	1 177	-94	4 426	-503	5	0	6 041
Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty i pożyczki	78 846	-66 393	0	0	50	-50	0	0	12 453
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zobowiązania	103 550	-89 474	3 159	-140	10 470	-558	6	0	27 013
Suma pasywów	135 380	-111 275	47 324	-78 954	85 994	-10 067	4	-6 708	61 698

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat	Segment: Zarządzanie Grupą		Segment: Zarządzanie nieruchomości		Segment: Działalność deweloperska		Segment: Pozostałe		Dane skons.
	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	Dane jednostkowe	Korekty konsolidacyjne	
Przychody ze sprzedaży	918	-554	541	-22	111 063	-5 087	0	0	106 859
Przychody z działalności deweloperskiej	0	0	0	0	109 979	-4 307	0	0	105 672
Przychody z najmu	0	-37	541	-22	134	0	0	0	616
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	918	-517	0	0	950	-780	0	0	571
Koszt własny sprzedaży	-595	322	-300	15	-84 164	3 870	0	0	-80 852
Koszt własny sprzedaży działalności deweloperskiej	0	0	0	0	-83 673	3 580	0	0	-80 093
Koszt własnych sprzedanych usług najmu	0	0	-300	15	-134	0	0	0	-419
Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	-595	322	0	0	-357	290	0	0	-340
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	323	-232	241	-7	26 899	-1 217	0	0	26 007
Koszty sprzedaży	-152	0	-64	0	-1 853	33	0	0	-2 036
Koszty ogólnego zarządu	-6 113	-64	-2 059	154	-1 941	606	-224	0	-9 641
Zysk (strata) ze sprzedaży	-5 942	-296	-1 882	147	23 105	-578	-224	0	14 330
Pozostałe przychody operacyjne	19	10	27 135	-3 058	208	0	10	0	24 324
Pozostałe koszty operacyjne	-160	91	-30 170	6 173	-2 270	0	0	0	-26 336
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-6 083	-195	-4 917	3 262	21 043	-578	-214	0	12 318
Przychody finansowe	262	581	549	525	1 814	-1 807	0	0	1 924
Koszty finansowe	-2 955	819	-30	16	-204	220	-85	1 017	-1 202
Zysk (strata) z udziałów w jednostkach zależnych wycenianych metodą praw własności	23 165	-22 932	0	0	0	0	0	0	233
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	14 389	-21 727	-4 398	3 803	22 653	-2 165	-299	1 017	13 273
Podatek dochodowy	-4 879	-242	3 675	-2 759	-407	0	-213	0	-4 825
--> podatek dochodowy bieżący	-2 866	0	-1 242	0	0	0	0	0	-4 108
--> podatek dochodowy odroczone	-2 013	-242	4 917	-2 759	-407	0	-213	0	-717
Zysk (strata) netto za okres	9 510	-21 969	-723	1 044	22 246	-2 165	-512	1 017	8 448
Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	9 510	-21 969	-723	1 044	22 246	-2 165	-512	1 017	8 448

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 30.06.2019 r. przez Narodowy Bank Polski 4,252 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30.06.2018 r. przez Narodowy Bank Polski (4,3616 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 2018 r. – 2019 r. (4,294 zł / EURO) oraz dla 9 miesięcy 2017 r. – 2018 r. (4,229 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

Informacje dotyczące procesu zbywania aktywów – Mińska Development

W dniu 13 marca 2019 r. zawarto warunkową umowę sprzedaży prawa wieczystego użytkowania - dz. nr ew. 23 zlokalizowanej przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie ("Nieruchomość").

Cena sprzedaży Nieruchomości oraz ogółu praw związanych z realizacją inwestycji na Nieruchomości została ustalona na kwotę 13,6 mln zł netto.

Rada Nadzorcza Spółki zatwierdziła warunki transakcji.

Umowa sprzedaży miała charakter warunkowy z uwagi na przysługujące m.st. Warszawa prawo pierwokupu. Ze względu na rezygnację z ww. prawa w dniu 17 czerwca 2019 r. została zawarta ostateczna umowa sprzedaży prawa wieczystego użytkowania - dz. nr ew. 23.

Sprzedaż nastąpiła na rzecz spółki Sava Mińska 25 Sp. z o.o. sp.k. ("Sava Mińska"), tj. podmiotu powiązanego z członkami organów Emitenta oraz akcjonariuszem tj. Panem Maciejem Wandzlem, Maciejem Zientarą oraz Katarzyną Szwarz.

W ramach umowy Sprzedający zobowiązał się do usunięcia kolizji infrastruktury sieciowej oraz do zakończenia budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej koniecznych do realizacji inwestycji na Nieruchomości. Ponadto Sprzedający zwolnił Kupującego z jakichkolwiek roszczeń związanych ze zmianą celu użytkowania wieczystego Nieruchomości. W pozostałym zakresie umowa sprzedaży zawierała standardowe postanowienia dla tego typu transakcji.

Informacje dotyczące procesu zbywania aktywów – Recycling Park

W dniu 29 kwietnia 2019 r. Emitent podpisał z SFW Energia sp. z o.o. („SFW”) - spółką zależną niemieckiego koncernu energetycznego STEAG, porozumienie regulujące zasady współpracy, która ma zmierzać do zbycia przez Emitenta aktywów związanych ze spółką zależną Recycling Park sp. z o.o. („RP”) oraz Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. („RPK”).

Porozumienie zawiera zobowiązania Emitenta do wyłączności negocjacyjnej i inne gwarancje zapewniające współpracę z SFW po stronie Emitenta oraz RP i RPK, nie stanowiąc tym samym umowy przedwstępnej, ani zobowiązania warunkowego SFW do nabycia aktywów związanych z RP oraz RPK.

Porozumienie o współpracy obowiązuje do dnia 31 grudnia 2019 r. z możliwością rozwiązania przez Emitenta lub SFW z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia. Na okres obowiązywania porozumienia Emitent złożył SFW wiążącą ofertę zbycia 100% udziałów RP za kwotę 4.000.000 Euro oraz wiążącą ofertę zbycia 100% udziałów RPK za kwotę 1.000.000 Euro.

Porozumienie zakłada podjęcie przez Emitenta, RP, RPK oraz SFW prac w celu dostosowania projektu do potrzeb SFW. W razie dostosowania projektu ITPOK do potrzeb technologicznych SFW, podmiot ten zadeklarował chęć zakupu udziałów lub majątku RP związanego z realizacją ITPOK.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Informacje dotyczące procesu zbywania aktywów – Cracovia Property

W dniu 16 maja 2019 r. zawarto porozumienia w sprawie sprzedaży udziałów stanowiących 100% kapitału zakładowego spółki Cracovia Property Sp. z o.o. ("Udziały").

Głównym składnikiem majątku spółki były prawa do nieruchomości wskazane poniżej:

- a) Działka nr ew. 576/50 o powierzchni 3.751 mkw, o potencjale zabudowy 7.227 mkw powierzchni użytkowej mieszkalnej z funkcją usługową, w stosunku do której toczy się postępowanie ws. zaskarżenia wydanego pozwolenia na budowę, przez sąsiednią wspólnotę mieszkaniową ("Nieruchomość Etapu III");
- b) Działki nr ew. 576/26, 576/28, 576/29, 576/31 oraz 576/7 o łącznej powierzchni 5.754 mkw, dla których nie wydano warunków zabudowy umożliwiających prowadzenie inwestycji, dla których zgodnie ze zleconą przez Spółkę analizą architektoniczną istnieje w przyszłości potencjalna możliwość zabudowy maksymalnie 2,7 tys. mkw powierzchni użytkowej mieszkalnej z funkcją usługową, co jest obciążone ryzykiem realizacji ("Nieruchomości Etapu IV");
- c) Działki nr ew. 576/75, 576/77, 576/79, 580/4 oraz 580/6 o łącznej powierzchni 25.271 mkw, które zgodnie z obowiązującym MPZP przeznaczone są wyłącznie pod publicznie dostępny park ("Nieruchomości Parkowe") i nie mają zastosowania komercyjnego. W dalszej przyszłości nie można wykluczyć wywłaszczenia tych działek na cel publiczny lub próby ich zamiany z m. Kraków na inną nieruchomość. Na dziś nie ma jednak przesłanek, aby zakładać prawdopodobieństwo wystąpienia takiego scenariusza.

Bazowa cena sprzedaży Udziałów została ustalona na kwotę 5.360 tys. zł netto.

Jednocześnie umowa sprzedaży przewidywała mechanizm automatycznego zwiększenia ceny bazowej:

- a) w kwocie 1.700 tys. zł, uwarunkowany uzyskaniem w terminie do 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży Udziałów ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji prowadzonej na Nieruchomości Etapu IV;
- b) w wysokości 50% uzyskanych korzyści z tyt. wywłaszczenia lub zamiany Nieruchomości Parkowych, następujących w terminie do 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży Udziałów;
- c) w wysokości 50% uzyskanej nadwyżki z tyt. sprzedaży Udziałów następujących w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży Udziałów.

Rada Nadzorcza Spółki zatwierdziła warunki transakcji. Sprzedaż nastąpiła na rzecz podmiotu powiązanego z Panem Maciejem Zientarą tj. Supernova Financial Services Sp. z o.o.

2) Segment inwestycyjno-finansowy

Rejestracja połączenia jednostek zależnych z SHD S.A.

W wyniku rejestracji połączenia w dniu 26.04.2019 r. poniższe jednostki zależne zostały przejęte przez SHD S.A.:

- Fabryka PZO Sp. z o.o., Warszawa: 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25, KRS: 269360, NIP: 1132645444, REGON: 140785308,
- Fellow Sp. z o.o., Warszawa, 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25, KRS: 302526, NIP: 8971740028, REGON: 020724165,
- Dobra Forma 1 Sp. z o.o., Warszawa, 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25, KRS: 577417, NIP: 1132895721, REGON: 362587217,
- Soho Verbel Sp. z o.o., Warszawa, 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25, KRS: 644377, NIP: 1132921105, REGON: 365728434,
- Soho Feniks Sp. z o.o., Warszawa, 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25, KRS: 601095, NIP: 1132902504, REGON: 363700845,
- Soho Tetris Sp. z o.o., Warszawa, 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25, KRS: 511360, NIP: 1132876592, REGON: 146254873,
- Soho Development Homes & More Sp. z o.o., Warszawa, 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25, KRS: 415320, NIP: 7010337489, REGON: 146057863.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Pozostałe zmiany struktury Grupy Kapitałowej Emitenta

W okresie objętym raportem kwartalnym dokonano likwidacji oraz podziału majątku następujących podmiotów zależnych:

- Tetris BL Sp. z o.o. SK (wykreślenie z KRS nastąpiło po dacie bilansu),
- Listella Investment Sp. z o.o. (wykreślenie z KRS nastąpiło po dacie bilansu).

Pozostałe spółki wskazane w pkt. 2 Informacji dodatkowej, w tym Dobra Forma 1 BL Sp. z o.o. SK pozostają w trakcie procesu likwidacji.

W okresie objętym raportem kwartalnym miała miejsce sprzedaż wszystkich posiadanych udziałów /akcji w:

- Soho Development Homes and More Sp. z o.o. SK,
- Rent Factory S.A.

Skup akcji własnych

W dniu 31 maja 2019 r. zakończyła się piąta runda programu skupu akcji własnych. W wyniku rozliczenia tej rundy, Spółka nabyła 6.116.208 akcji na okaziciela Spółki, każda o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy), które na dzień rozliczenia Oferty stanowiły 18,18% kapitału zakładowego i udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki.

Akcje własne zostały nabyte w celu umorzenia na podstawie upoważnienia udzielonego na mocy Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu umorzenia. Pierwotne upoważnienie Zarządu zostało przedłużone Uchwałą Nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie przedłużenia okresu upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu umorzenia oraz innych zmian.

Nabycie Akcji nastąpiło poza rynkiem regulowanym, za pośrednictwem Santander Bank Polska S.A.

Na realizację piątej rundy skupu akcji własnych Spółka wydatkowała ponad 20 mln zł tj. 3,27 zł na jedną akcję. Środki na nabycie akcji własnych przez Spółkę pochodziły z funduszu rezerwowego utworzonego przez Walne Zgromadzenie na mocy Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 22 czerwca 2017 r.

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

Brak zdarzeń o powyższym charakterze w okresie objętym raportem kwartalnym.

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. nie posiadała zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

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.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

Połączenie Mińska Development Sp. z o.o. z SHD S.A.

W dniu 10 lipca 2019 r. nastąpił wpis do rejestru przedsiębiorców KRS połączenia Emitenta z jego spółką zależną Mińska Development Sp. z o.o. Połączenie nastąpiło poprzez przejęcie przez Emitenta majątku spółki zależnej na zasadach określonych w planie połączenia z dnia 13 lutego 2019 r. Emitent z dniem połączenia wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej, która uległa rozwiązaniu bez przeprowadzania likwidacji, zgodnie z art. 494 § 1 KSH. Połączenie miało na celu uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Emitenta.

16. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W okresie sprawozdawczym nie powstały istotne aktywa oraz zobowiązania warunkowe.

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

W okresie objętym raportem Emitent nie udzielał poręczeń lub gwarancji stanowiących równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

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 sprawozdawczym nie powstały nowe spółki zależne. W okresie tym miały miejsce zmiany struktury Grupy Kapitałowej SHD S.A. Zmiany te zostały opisane w punkcie 10 i 15 raportu kwartalnego.

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 publikacji raportu kwartalnego

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na WZ Soho Development S.A. na dzień publikacji raportu kwartalnego

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

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% GŁOSÓW
1	Pan Maciej Zientara (poprzez spółkę zależną Superkonstelacja Limited (Nikozja))	6 147 968	18,27%	6 147 968	18,27%
2	Pan Maciej Wandzel (bezpośrednio oraz przez spółkę zależną Aulos 1 Sp. z o.o.)	5 830 215	17,33%	5 830 215	17,33%
	Razem Akcjonariusze powyżej 5%	11 978 183	35,60%	11 978 183	35,60%
	Razem Pozostali Akcjonariusze	15 551 928	46,22%	15 551 928	46,22%
	Akcje własne	6 116 208	18,18%		
	Razem Wszystkie Akcje	33 646 319	100,00%		

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Na dzień publikacji raportu kwartalnego następujące osoby zarządzające posiadały papiery wartościowe wyemitowane przez Emitenta:

- Pan Maciej Wandzel bezpośrednio oraz przez spółkę zależną Aulos 1 sp. z o.o. 5.830.215 akcji Emitenta stanowiące 17,33% kapitału zakładowego Emitenta. Zmiany stanu posiadania akcji Emitenta przez Pana Macieja Wandzla obrazuje poniższa tabela „*Zmiany struktury własności...*”,
- Pan Maciej Wandzel posiada 603 138 warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do nabycia 603 138 akcji serii F w warunkowym kapitale zakładowym Spółki dających prawo do wykonywania 603 138 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Uprawnienie do nabycia ww. akcji serii F wynika z imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A wyemitowanych na mocy uchwały nr 3 z dnia 22 czerwca 2017 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia,
- Pan Mariusz Omieciński posiada 29 806 sztuk warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do nabycia 29.806 akcji serii F w warunkowym kapitale zakładowym Spółki dających prawo do wykonywania 29.806 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Uprawnienie do nabycia ww. akcji serii F wynika z imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A wyemitowanych na mocy uchwały nr 3 z dnia 22 czerwca 2017 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

W okresie po dacie bilansu do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Członkowie Zarządu nie dokonywali transakcji zbycia lub nabycia akcji Emitenta ani transakcji zbycia warrantów subskrypcyjnych Emitenta.

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

Zmiany struktury własności znaczących pakietów akcji Emitenta w okresie objętym sprawozdaniem finansowym do dnia publikacji raportu kwartalnego

Data zmiany udziału	Akcjonariusz	Udział w ogólnej liczbie głosów przed zmianą	Liczba akcji przed zmianą	Udział w ogólnej liczbie głosów po zmianie	Liczba akcji po zmianie	Uwagi
2018-12-04	Pan Maciej Wandzel wraz z Aulos Sp. z o. o.	18,08	7.407.576	22,02	7.407.576	Obniżenie kapitału zakładowego Spółki
2018-12-04	Pan Rafał Bauer pośrednio przez Businessweb S.R.O.	4,16	1.705.446	5,07	1.705.446	Obniżenie kapitału zakładowego
2018-12-04	Pan Maciej Zientara (poprzez Superkonstelacja Limited)	19,06	7.811.297	23,22	7.811.297	Obniżenie kapitału zakładowego
2018-12-10	Pan Rafał Bauer pośrednio przez Businessweb S.R.O.	5,07	1.705.446	4,98	1.675.390	Zbycie w ramach transakcji giełdowej
2019-05-31	Pan Maciej Wandzel wraz z Aulos Sp. z o. o.	22,02	7.407.576	17,33	5.830.215	Zbycie w ramach skupu akcji własnych
2019-05-31	Pan Maciej Zientara (poprzez Superkonstelacja Limited)	23,22	7.811.297	18,27	6.147.968	Zbycie w ramach skupu akcji własnych

Kapitał rezerwowy stanowi kapitał przeznaczony na skup akcji własnych, zgodnie z uchwałami podjętymi przez WZA w 2015 r. i 2017 r. Pozostałe kapitały stanowi kapitał utworzony ze sprzedaży akcji ponad wartość nominalną (agio) oraz z podziału zysków / pokrycia strat.

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:

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

- postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności, którego wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, ani
- dwu lub więcej postępowania 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 notcie.

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

Strony transakcji 30.06.2019 / 9 miesięcy /	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy	Skup akcji własnych
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0	10 597
Kluczowy personel	23	4	3 996	0	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	1 108	4 417	0	5 370	642	0
Razem	1 131	4 421	3 996	5 370	642	10 597

*Wynagrodzenie kluczowego personelu obejmuje umowy o pracę, umowy cywilno-prawne oraz koszty programu motywacyjnego (warrantów zbytych do SHD S.A.)

** W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24. Pozycje zobowiązania i należności do pozostałych podmiotów powiązanych zostały spłacone przed dniem publikacji raportu kwartalnego.

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

Zgodnie z realizowaną strategią, działania Grupy koncentrują się na procesie sprzedaży aktywów. Wyniki na ich zbywaniu mogą mieć istotny wpływ na przyszłe dochody całkowite.

24. Wyjaśnienie głównych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

Główne pozycje Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych dotyczyły:

- Sprzedaży nieruchomości - udziału w budynku biurowym posadowionym na działce 18/4 przy ul. Mińskiej 25, wpływ w kwocie 9,2 mln zł,
- Spłaty obligacji objętych przez SGB – 33 mln zł (kapitał) oraz 0,6 mln zł (odsetki),
- Spłata kredytu z dnia 27.04.2017 r. zaciągniętego w Getin Noble Bank S.A. (15 mln zł),
- Sprzedaż działki nr 23 przy ul. Mińskiej 25 - wpływ w kwocie 13,6 mln zł,
- Sprzedaż udziałów w Cracovia Property Sp. z o.o. - wpływ w kwocie 5 mln zł,
- Skup akcji własnych - wydatki pieniężne w wysokości 20 mln zł.

SAF-QSr 3/2018
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

Skrócone Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta tj. prowadzenia działalności w okresie co najmniej kolejnych 12 miesięcy.

Zgodnie ze strategią Zarządu opublikowaną w raporcie bieżącym nr 47/2017 Spółka jest w trakcie procesu sprzedaży aktywów przeznaczonych na wypłaty środków na skup akcji własnych. Jednakże w związku z postanowieniami umowy zawartej z Yawa Sp. z o.o. 4 SK (podmiot zależny od Yareal), działalność Emitenta musi być kontynuowana co najmniej do 2023 r. (raport bieżący nr 85/2017). W ocenie Zarządu nie istnieją zagrożenia dla kontynuacji działalności.

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 z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Raport kwartalny obejmuje okres od dnia 01.10.2018 r. do dnia 30.06.2019 r., stanowiący 9 miesięcy roku obrotowego od 01.10.2018 r. do 30.09.2019 r.

4. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym

Brak istotnych zdarzeń o takim charakterze.

SAF-QSr 3/2018
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

Zgodnie z realizowaną strategią, działania Grupy koncentrują się na procesie sprzedaży aktywów. Wyniki na ich zbywaniu mogą mieć istotny wpływ na przyszłe dochody całkowite.

6. Porównywalność jednostkowych danych finansowych

Dane jednostkowe są porównywalne z analogicznym okresem ubiegłego roku.

7. 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 30.06.2019 r. przez Narodowy Bank Polski 4,252 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 30.06.2018 r. przez Narodowy Bank Polski (4,3616 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 2018 r. – 2019 r. (4,294 zł / EURO) oraz dla 9 miesięcy 2017 r. – 2018 r. (4,229 zł / EURO).

Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego

Podpisy osób reprezentujących Soho Development S.A.			
Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
29.08.2019 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
29.08.2019 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	
29.08.2019 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	