



**GRUPA KAPITAŁOWA  
SOHO DEVELOPMENT S.A.**

---



**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPORZĄDZONE  
WEDŁUG MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW  
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

**WRAZ ZE SKRÓCONYM ŚRÓDROCZNYM  
JEDNOSTKOWYM SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM  
JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ**

**ZA OKRES OD 1 PAŹDZIERNIKA 2019 R. DO 31 MARCA 2020 R.**

**Warszawa, 30 czerwca 2020 r.**

## *Spis treści*

Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania	
Finansowego.....	4
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	6
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (cd.) .....	7
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....	8
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym .....	9
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	12
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania	
Finansowego.....	13
1. Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. – informacje ogólne .....	13
2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta .....	15
3. Czas trwania działalności Emitenta .....	15
4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone .....	15
5. Transakcje połączenia / nabycia udziałów uprawniających do sprawowania kontroli.....	16
6. Transakcje sprzedaży akcji / udziałów skutkujące zbyciem kontroli .....	16
7. Pozostałe transakcje na akcjach / udziałach.....	16
8. Kontynuacja działalności.....	16
9. Platforma zastosowanych MSSF .....	16
10. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.....	17
11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.....	17
12. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	18
13. Porównywalność danych finansowych.....	18
14. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych.....	18
15. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe .....	19
16. Rachunkowość zabezpieczeń.....	19
17. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	19
18. Rzeczowe aktywa trwałe .....	19
19. Pozostałe wartości niematerialne.....	20
20. Inwestycje w nieruchomości.....	20
21. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	20
22. Zapasy.....	21
23. Należności.....	21
24. Pozostałe aktywa .....	21
25. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.....	22
26. Kredyty i pożyczki.....	22
27. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	22
28. Zobowiązania handlowe .....	22
29. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe.....	23
30. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały .....	23
31. Akcje własne.....	24
32. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.....	24
33. Przychody ze sprzedaży produktów i usług.....	24
34. Koszty operacyjne .....	25
35. Pozostałe przychody operacyjne.....	25
36. Pozostałe koszty operacyjne .....	25
37. Przychody finansowe.....	25
38. Koszty finansowe.....	25
39. Podatek dochodowy .....	26
40. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia.....	26
41. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową .....	26

42.	Zarządzanie ryzykiem.....	27
43.	Zarządzanie kapitałem .....	28
44.	Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach .....	28
45.	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie .....	29
46.	Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe .....	29
47.	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach .....	29
48.	Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie .....	29
49.	Rozliczenia podatkowe .....	29
50.	Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązаныmi .....	29
51.	Segmenty operacyjne .....	30
52.	Informacje o zatrudnieniu .....	30
53.	Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta .....	30
54.	Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących .....	30
55.	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok.....	30
56.	Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	30
57.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za bieżący okres .....	31
58.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem.....	31
59.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem.....	32
	Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego .....	33

Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego .....		34
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....		36
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (cd.) .....		37
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....		38
Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....		39
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....		42
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego .....		43
1.	Forma prawna Emitenta.....	43
2.	Czas trwania Emitenta .....	43
3.	Prognozy Emitenta.....	43
4.	Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	43
5.	Waluta sprawozdania finansowego .....	44
6.	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.....	44
7.	Porównywalność danych finansowych .....	44
8.	Znaczące zdarzenia i transakcje.....	44
9.	Przekształcenie sprawozdań finansowych / korekty wyniku lat ubiegłych .....	44
10.	Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	44
11.	Pożyczki udzielone .....	45
12.	Należności.....	45
13.	Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego .....	45
14.	Kredyty i pożyczki zaciągnięte .....	46
15.	Pozostałe zobowiązania .....	46
16.	Pozostałe przychody operacyjne.....	46
17.	Pozostałe koszty operacyjne .....	47

---

18. Przychody finansowe.....	47
19. Koszty finansowe.....	47
20. Podatek dochodowy.....	48
21. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązanymi .....	48
Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	49

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.****Wybrane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 – 2020 r.****Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
Przychody ze sprzedaży	7 411	115 386	72 406	1 708	26 783	16 829
Koszt własny sprzedaży	-5 802	-87 555	-55 042	-1 337	-20 323	-12 793
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 609	27 831	17 364	371	6 460	4 036
Koszty sprzedaży	-60	-2 151	-1 947	-14	-499	-453
Koszty ogólnego zarządu	-4 136	-11 952	-5 275	-953	-2 774	-1 226
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 587	13 728	10 142	-596	3 186	2 357
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 349	12 352	8 952	-541	2 867	2 081
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 355	13 440	8 690	-543	3 120	2 020
Zysk (strata) netto za okres	-2 367	7 023	5 228	-546	1 630	1 215
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	-2 367	7 023	5 228	-546	1 630	1 215
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 069	21 628	32 109	246	5 020	7 463
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 157	29 556	9 205	267	6 860	2 139
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	-86 444	-49 852	0	-20 065	-11 587
Aktywa trwałe	664	709	1 641	146	162	382
Aktywa obrotowe	33 366	38 311	115 904	7 329	8 760	26 946
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	30 893	33 260	51 465	6 786	7 605	11 965
Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	59	55	1 906	13	13	443
Zobowiązania krótkoterminowe	3 078	5 705	64 174	676	1 304	14 920
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	1,12	1,21	1,53	0	0,28	0,36
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,09	0,22	0,16	0	0,05	0,04
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,09	0,26	0,16	-0,02	0,06	0,04
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	33 646 319	27 530 111	27 530 111	33 646 319
Średnia ważona liczba akcji	27 530 111	31 601 997	33 646 319	27 530 111	31 601 997	33 646 319

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 31.03.2020 r. oraz 33.646.319 na dzień 31.03.2019 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 27.530.111 za okres od 01.10.2019 r. do 31.03.2020 r. oraz 33.646.319 za okres od 01.10.2018 r. do 31.03.2019 r.

## **Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**

### **Wybrane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 – 2020 r.**

---

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 6.116.208 akcji własnych. Akcje własne zostały umorzone 7 maja 2020 r. na mocy wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS obniżenia kapitału zakładowego Emitenta.

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

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,5523 zł / EURO na 31 marca 2020 r., 4,3736 zł / EURO na 30 września 2019 r. i 4,3013 zł / EURO na 31 marca 2019 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio: 4,3388 zł / EURO za 6 miesięcy 2019 - 2020 r., 4,3083 zł / EURO za 12 miesięcy 2018 – 2019 r. i 4,3025 zł / EURO za 6 miesięcy 2018 – 2019 r.).

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2020 r.**

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>		<b>664</b>	<b>709</b>	<b>1 641</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	18	253	280	464
A.2	Inne wartości niematerialne	19	11	19	16
A.3	Nieruchomości inwestycyjne	20	0	0	0
A.4	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0	0	0
A.5	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	17	27	37	38
A.6	Należności długoterminowe		0	0	0
A.7	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21	373	373	1 123
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>33 366</b>	<b>38 311</b>	<b>115 904</b>
B.1	Zapasy	22	600	6 222	38 213
B.2	Należności handlowe	23	597	1 688	673
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	23	0	0	1
B.4	Pozostałe należności	23	1 521	2 233	1 822
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	17	327	626	80
B.6	Pozostałe aktywa	24	322	385	723
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	6 139	3 913	30 635
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	40	23 860	23 244	43 757
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>		<b>34 030</b>	<b>39 020</b>	<b>117 545</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2020 r.**

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (cd.)**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta</b>		<b>30 893</b>	<b>33 260</b>	<b>51 465</b>
C.1	Kapitał zakładowy	30	3 365	3 365	3 365
C.2	Akcje własne	31	-20 000	-20 000	0
C.3	Kapitał rezerwowy	30	42 878	42 878	42 878
C.4	Pozostałe kapitały	30	-20 638	-20 638	-20 638
<b>C.5</b>	<b>Zakumulowany wynik finansowy, w tym:</b>		<b>25 288</b>	<b>27 655</b>	<b>25 860</b>
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		27 655	20 632	20 632
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu		-2 367	7 023	5 228
D	Udziały niesprawujące kontroli		0	0	0
<b>C+D</b>	<b>Razem kapitał własny</b>		<b>30 893</b>	<b>33 260</b>	<b>51 465</b>
<b>E</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>59</b>	<b>55</b>	<b>1 906</b>
E.1	Kredyty i pożyczki	26	0	0	0
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	59	55	1 906
<b>F</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>3 078</b>	<b>5 705</b>	<b>64 174</b>
F.1	Zobowiązania handlowe	28	694	889	1 108
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		0	356	1 037
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych		67	650	36 158
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu		44	45	44
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	29	2 273	3 765	9 280
F.6	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe		0	0	0
F.7	Kredyty i pożyczki	26	0	0	16 547
F.8	Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia		0	0	0
<b>E+F</b>	<b>Razem zobowiązania</b>		<b>3 137</b>	<b>5 760</b>	<b>66 080</b>
<b>C+D+E+F</b>	<b>Suma pasywów</b>		<b>34 030</b>	<b>39 020</b>	<b>117 545</b>
	Wartość księgową		30 893	33 260	51 465
	Liczba akcji pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta		27 530 111	27 530 111	33 646 319
	<b>Wartość księgową na jedną akcję (w zł.)</b>		<b>1,12</b>	<b>1,21</b>	<b>1,53</b>



**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**  
**za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		Nr noty	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
<b>I.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>33</b>	<b>7 411</b>	<b>115 386</b>	<b>72 406</b>
	Przychody z działalności deweloperskiej		6 689	113 730	71 739
	Przychody z najmu		227	880	453
	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług		495	776	214
<b>II.</b>	<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>34</b>	<b>-5 802</b>	<b>-87 555</b>	<b>-55 042</b>
	Koszt własny sprzedaży działalności deweloperskiej		-5 532	-86 643	-54 610
	Koszt własny sprzedanych usług najmu		-46	-451	-285
	Koszt własny sprzedanych pozostałych usług		-224	-461	-147
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>1 609</b>	<b>27 831</b>	<b>17 364</b>
	Koszty sprzedaży		-60	-2 151	-1 947
	Koszty ogólnego zarządu		-4 136	-11 952	-5 275
<b>IV.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>-2 587</b>	<b>13 728</b>	<b>10 142</b>
	Pozostałe przychody operacyjne	35	387	26 547	10 593
	Pozostałe koszty operacyjne	36	-149	-27 923	-11 783
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>-2 349</b>	<b>12 352</b>	<b>8 952</b>
	Przychody finansowe	37	30	2 109	568
	Koszty finansowe	38	-36	-1 254	-1 063
	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach wycenianych metodą praw własności		0	233	233
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>-2 355</b>	<b>13 440</b>	<b>8 690</b>
<b>VII.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>39</b>	<b>-12</b>	<b>-6 417</b>	<b>-3 462</b>
	- podatek dochodowy bieżący		-6	-5 091	-1 044
	- podatek dochodowy odroczony		-6	-1 326	-2 418
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>-2 367</b>	<b>7 023</b>	<b>5 228</b>
	Udziały niesprawujące kontroli		0	0	
<b>IX.</b>	<b>Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta</b>		<b>-2 367</b>	<b>7 023</b>	<b>5 228</b>
	<b>Inne Całkowite Dochody</b>				
	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		0	0	0
	Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego		0	0	0
<b>X.</b>	<b>Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>XI.</b>	<b>Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów</b>		<b>-2 367</b>	<b>7 023</b>	<b>5 228</b>
	<b>Zysk/(strata) za okres przypadająca na:</b>		<b>-2 367</b>	<b>7 023</b>	<b>5 228</b>
	- akcjonariuszy jednostki dominującej		-2 367	7 023	5 228
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli		0	0	0
	<b>Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:</b>		<b>-2 367</b>	<b>7 023</b>	
	- akcjonariuszy jednostki dominującej		-2 367	7 023	5 228
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli		0	0	0
	Średnia ważona liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta		27 530 111	31 601 997	33 646 319
	<b>Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)</b>		<b>-0,09</b>	<b>0,22</b>	<b>0,16</b>
	<b>Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł.)</b>		<b>-0,09</b>	<b>0,22</b>	<b>0,16</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.****Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2019 – 2020 r.****Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w 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	Razem kapitały własne
<b>6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2018 r.</b>	<b>4 099</b>	<b>-24 000</b>	<b>82 439</b>	<b>17 687</b>	<b>-33 988</b>	<b>0</b>	<b>46 237</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>4 099</b>	<b>-24 000</b>	<b>82 439</b>	<b>17 687</b>	<b>-33 988</b>	<b>0</b>	<b>46 237</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	-734	24 000	-23 266	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	-16 295	-38 325	54 620	0	0
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	0	0	5 228	5 228
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2019 r.</b>	<b>3 365</b>	<b>0</b>	<b>42 878</b>	<b>-20 638</b>	<b>20 632</b>	<b>5 228</b>	<b>51 465</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2019 – 2020 r.**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
<b>12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2018 r.</b>	<b>4 099</b>	<b>-24 000</b>	<b>82 439</b>	<b>17 687</b>	<b>-33 988</b>	<b>0</b>	<b>46 237</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>4 099</b>	<b>-24 000</b>	<b>82 439</b>	<b>17 687</b>	<b>-33 988</b>	<b>0</b>	<b>46 237</b>
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	-23 266	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	-16 295	-38 325	54 620	0	0
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	0	0	7 023	7 023
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2019 r.</b>	<b>3 365</b>	<b>-20 000</b>	<b>42 878</b>	<b>-20 638</b>	<b>20 632</b>	<b>7 023</b>	<b>33 260</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.****Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2019 – 2020 r.**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
<b>6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2019 r.</b>	<b>3 365</b>	<b>-20 000</b>	<b>42 878</b>	<b>-20 638</b>	<b>27 655</b>	<b>0</b>	<b>33 260</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>3 365</b>	<b>-20 000</b>	<b>42 878</b>	<b>-20 638</b>	<b>27 655</b>	<b>0</b>	<b>33 260</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	-2 367	-2 367
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2020 r.</b>	<b>3 365</b>	<b>-20 000</b>	<b>42 878</b>	<b>-20 638</b>	<b>27 655</b>	<b>-2 367</b>	<b>30 893</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**  
**za okres 6 miesięcy 2019 – 2020 r.**

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I.</b>	<b>Zysk / Strata netto</b>	<b>-2 367</b>	<b>7 023</b>	<b>5 228</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>3 436</b>	<b>14 605</b>	<b>26 881</b>
1	Zysk (strata) akcjonariuszy niesprawujących kontroli	0	0	0
2	Amortyzacja	43	286	194
3	Zysk (strata) z wyceny metodą praw własności udziałów w jednostkach stowarzyszonych współzależnych	0	-233	-233
4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-26	298	489
5	Inne zyski/ straty z inwestycji	32	1 561	1 137
6	Zmiana stanu rezerw	4	-2 737	-886
7	Zmiana stanu zapasów	5 622	79 803	47 812
8	Zmiana stanu należności	325	420	1 588
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 043	-7 665	-511
10	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych (w tym wpłat na lokale)	-521	-54 700	-20 281
11	Inne korekty	0	-2 428	-2 428
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 069</b>	<b>21 628</b>	<b>32 109</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-346	-610	-542
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	813	22 033	9 241
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	670	7 405	0
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	20	728	506
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
<b>IV.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 157</b>	<b>29 556</b>	<b>9 205</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	-20 000	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	-32 395	-15 901
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	0	-33 000	-33 000
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	-1 049	-951
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
<b>V.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>-86 444</b>	<b>-49 852</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>2 226</b>	<b>-35 260</b>	<b>-8 538</b>
<b>E.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 913</b>	<b>39 173</b>	<b>39 173</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>6 139</b>	<b>3 913</b>	<b>30 635</b>
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	<i>0</i>	<i>162</i>	<i>4 217</i>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**

**1. Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. – informacje ogólne**

*Jednostka dominująca*

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

**Przedmiot działalności Emitenta (jednostki dominującej) obejmuje następujące obszary:**

- realizacja projektów budowlanych w segmencie mieszkaniowym i komercyjnym,
- zarządzanie realizacją projektów deweloperskich,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

**Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

**Organami Emitenta są:**

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

*Jednostki zależne 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	Kamionka	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Feniks BL Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
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

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

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. 1-5 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność

W dniu 15 stycznia 2020 r. złożono wniosek do KRS w sprawie złożenia planu połączenia spółek BL Sp. z o.o. 1-5 SKA („Spółki Przejmowane”), następującego poprzez przejęcie przez BL Sp. z o.o. („Spółka Przejmująca”). W dniu 29 kwietnia 2020 r. ww. połączenie zostało zarejestrowane w wyniku czego Spółki Przejmowane zostały wykreślone z KRS.

Ponadto w wyniku czynności zmierzających do uproszczenia Grupy:

- Dobra Forma 1 BL Sp. z o.o. SK została zlikwidowana w dniu 10.10.2019 r.
- Assets Management Black Lion Sp. z o.o. SKA SKA zlikwidowana w dniu 12.02.2020 r

Poniżej zaprezentowany jest krótki opis najistotniejszych aktywów.

• **Soho Development S.A.**

W grudniu 2017 roku 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 sprawozdania finansowego wszystkie lokale usługowe i mieszkania zostały sprzedane. W ofercie pozostało jedynie 20 miejsc postojowych zewnętrznych.

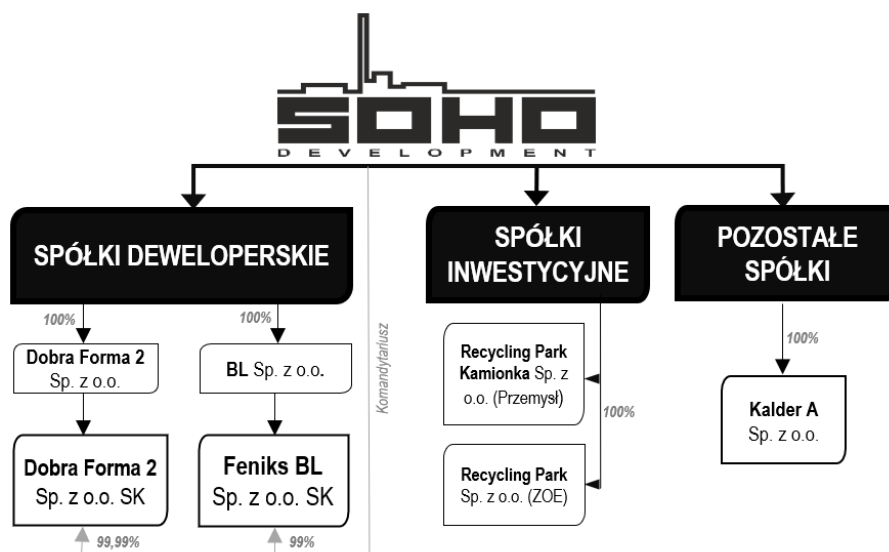
• **Recycling Park Sp. z o.o., Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.**

Spółki posiadają nieruchomości gruntowe o pow. 48,8 ha położone w miejscowości Kamionka, na których planowana jest budowa instalacji odzysku energii 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 2019 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 zweryfikował informacje otrzymane od podmiotów wskazanych w wojewódzkim planie gospodarki odpadami obowiązującym w dniu wejścia w życie ww. nowelizacji i na tej podstawie przekazał 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 grudnia 2020 r. Emitent oraz Recycling Park Sp. z o.o., w porozumieniu ze wskazanym niżej potencjalnym inwestorem, podejmują 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. Informacje na ten temat zostały zawarte w pkt. 58 niniejszego Sprawozdania.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

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



\* W diagramie pominięto jednostki nieistotne.

## 2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

*Skład Zarządu na 31 marca 2020 r. przedstawiał się następująco:*

Maciej Wandzel	-	Prezes Zarządu
Mariusz Omieciński	-	Członek Zarządu

*Skład Rady Nadzorczej na 31 marca 2020 r. przedstawiał się następująco:*

Katarzyna Szwarc	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Monika Hałupczak	-	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Napiórkowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zientara	-	Członek Rady Nadzorczej
Seweryn Dmowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Jukub Szumielewicz	-	Członek Rady Nadzorczej

## 3. Czas trwania działalności Emitenta

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane 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. 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.

## 4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od 1 października 2019 r. do 31 marca 2020 r. oraz okres porównywalny 6 miesięcy od 1 października 2018 r. do 31 marca 2019 r. Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i walutą sprawozdawczą Grupy Kapitałowej Soho Development S.A. Dane w sprawozdaniu



**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

finansowym (waluta prezentacji) zostały wykazane w pełnych tysiącach złotych, chyba że wskazano inaczej.

Dane finansowe wszystkich jednostek podporządkowanych sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie finansowe Emitenta, przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości (na 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 – 2020 r.). Dla celów statutowych rokiem obrotowym spółek zależnych wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy.

Rok obrotowy Emitenta zaczął się 1 października 2019 r. i zakończy się 30 września 2020 r.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

## **5. Transakcje połączenia / nabycia udziałów uprawniających do sprawowania kontroli**

W okresie sprawozdawczym nie powstały nowe spółki zależne, kontynuowane były czynności mające na celu uproszczenie struktury Grupy – m.in. w dniu 10.10.2019 r. Dobra Forma 1 BL Sp. z o.o. SK została wykreślona z KRS, w dniu 12.02.2020 r. Assets Management Black Lion Sp. z o.o. SKA SKA została wykreślona z KRS.

Po dniu bilansowym zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców połączenie spółek BL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1-5 S.K.A ze spółką przejmującą BL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

## **6. Transakcje sprzedaży akcji / udziałów skutkujące zbyciem kontroli**

W okresie objętym sprawozdaniem Grupa Kapitałowa nie dokonywała transakcji sprzedaży akcji / udziałów skutkujących zbyciem kontroli.

## **7. Pozostałe transakcje na akcjach / udziałach**

Brak transakcji o powyższych charakterze.

## **8. Kontynuacja działalności**

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane 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.

## **9. 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 2019 r. poz. 351) 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

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

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. 2019 r.***

- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

W wyniku przeprowadzonych prac Emitent stwierdził brak wpływu wdrożenia MSSF 16 na sprawozdanie finansowe i nie wprowadził do niego żadnych korekt.

***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 MSSF 16 „Leasing” w związku z COVID-19 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 czerwca 2020 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów (MSR 1, MSSF 3, MSR 16, MSR 37) - obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 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.

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

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z MSSF. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Zasady rachunkowości zostały szczegółowo opisane w Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2019 r. Zasady w Skróconym Śródrocznym Sprawozdaniu Finansowym są takie same jak w ostatnim Rocznym Sprawozdaniu Finansowym i należy je czytać łącznie z ostatnim Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym.

**11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.**

***Podstawowe zasady***

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, Kierownictwo Emitenta jest zobowiązane do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników włączając w to przewidywania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

***Ważne osądy***

Spółka przyjęła następujące założenia co do momentu rozpoznania przychodów ze sprzedaży mieszkań – przychód rozpoznawany jest momencie transferu kontroli i ryzyk. Transfer kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności następuje z datą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Spółka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego Spółki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI) jako:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

***Ważne szacunki***

Ponadto Spółka dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Oszacowania i założenia, które niosą ze sobą znaczące ryzyko konieczności wprowadzenia istotnej korekty wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego zostały zaprezentowane poniżej:

- wartość godziwa aktywów finansowych,
- oszacowanie odpisów aktualizujących aktywa finansowe,
- oszacowania związane z ustaleniem aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego,
- oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z postępowaniami skarbowymi i sądowymi,
- wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych,
- utrata wartości aktywów trwałych i wartości niematerialnych,
- stawki amortyzacyjne.

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest szacowana przez niezależnych rzeczoznawców. Kierownictwo Emitenta ocenia na każdy dzień bilansowy, czy założenia przyjęte w tych wycenach są zgodne w jego osądzie z warunkami rynkowymi na dzień bilansowy. W przypadku dokonania oceny wartości nieruchomości przez Kierownictwo Emitenta, Kierownictwo we własnym zakresie jest zobowiązane do wyboru właściwych założeń na podstawie aktualnych warunków rynkowych.

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

Ustalony poziom odpisów aktualizujących wartość należności ustalany jest przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz poczynionych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji.

**12. Znaczące zdarzenia i transakcje**

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły istotne zdarzenia o takim charakterze na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, poza otrzymanym wynikiem kontroli podatkowej, o którym Spółka komunikowała w raporcie bieżącym nr 10/2020.

**13. Porównywalność danych finansowych**

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.10.2019 r. do 31.03.2020 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2018 - 2019 r.

**14. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych**

Nie wystąpiły korekty wyniku lat ubiegłych.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**15. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe**

Nie wystąpiły korekty o takim charakterze.

**16. Rachunkowość zabezpieczeń**

Grupa Kapitałowa Emitenta nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

**NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

**17. Zestawienie portfela inwestycyjnego**

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Razem
<b>Wartość bilansowa na BO</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
<b>a. Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- wycena	0	0
- pozostałe zmiany	0	0
<b>b. Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>
- wycena	0	0
- zapłata / sprzedaż	0	0
- pozostałe zmiany	-10	-10
<b>Wartość bilansowa na BZ</b>	<b>27</b>	<b>27</b>

**18. Rzeczowe aktywa trwałe**

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Grunty, PWU, budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Stan na 01.10.2019 r.</b>						
Wartość księgowa brutto	0	507	80	290	0	877
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	-484	-9	-104	0	-597
<b>Wartość księgowa netto na 01.10.2018 r.</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>71</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>280</b>
<b>Okres od początku roku do dnia bilansowego</b>						
<b>Wartość księgowa netto na 01.10.2019 r.</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>71</b>	<b>186</b>	<b>0</b>	<b>280</b>
Zwiększenia	0	8	0	0	0	8
Zmniejszenia	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja	0	-21	-8	-6	0	-35
<b>Wartość księgowa netto na dzień bilansowy</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>63</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>253</b>
<b>Stan na dzień bilansowy</b>						
Wartość księgowa brutto	0	515	80	290	0	885
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	-505	-17	-110	0	-632
<b>Wartość księgowa netto na dzień bilansowy</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>63</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>253</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**19. Pozostałe wartości niematerialne**

Tabela zmian wartości niematerialnych	Znaki towarowe, licencje, projekty	Licencje na oprogramowanie komputerowe/ pozostałe WN	Razem
<b>Stan na 01.10.2019 r.</b>			
Wartość księgowa brutto	1	85	86
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	-67	-67
<b>Wartość księgowa netto na 01.10.2019 r.</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>19</b>
<b>Okres od początku roku do dnia bilansowego</b>			
<b>Wartość księgowa netto na 01.10.2019 r.</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>19</b>
Zwiększenia	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0
Amortyzacja	0	-8	-8
<b>Wartość księgowa netto na dzień bilansowy</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
<b>Stan na dzień bilansowy</b>			
Wartość księgowa brutto	1	85	86
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	-75	-75
<b>Wartość księgowa netto na dzień bilansowy</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>11</b>

**20. Inwestycje w nieruchomości**

Wszystkie nieruchomości posiadane przez GK SHD S.A. są ujęte w pozycji „Aktywa przeznaczone do zbycia” na dzień 31.03.2020 r. Wartość nieruchomości ujętych w tej pozycji wynosi 23.860 tys. zł na dzień bilansowy.

**21. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	0	0	129
Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze)	0	0	7
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	0	0	354
Strata podatkowa z ubiegłych lat	373	373	373
Rezerwa z tyt. opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu	0	0	18
Pozostałe	0	0	242
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>373</b>	<b>373</b>	<b>1 123</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**22. Zapasy**

Zapasy	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Towary	0	354	6 066
Produkcja w toku	0	0	429
Wyroby gotowe	1 114	5 868	31 718
<b>Razem</b>	<b>1 114</b>	<b>6 222</b>	<b>38 213</b>
Odpisy aktualizujące	-514	0	0
<b>Zapasy, razem</b>	<b>600</b>	<b>6 222</b>	<b>38 213</b>

**23. Należności**

Należności handlowe	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
<b>Należności handlowe brutto, razem</b>	<b>1 723</b>	<b>2 792</b>	<b>1 771</b>
Odpisy aktualizujące	-1 126	-1 104	-1 098
<b>Należności handlowe netto, razem</b>	<b>597</b>	<b>1 688</b>	<b>673</b>

Należności pozostałe	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	1 330	1 459	963
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	102	102	106
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	30	390	132
Pozostałe należności	59	282	621
<b>Należności pozostałe, razem</b>	<b>1 521</b>	<b>2 233</b>	<b>1 822</b>

**24. Pozostałe aktywa**

Pozostałe aktywa	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Prenumerata czasopism, subskrypcje	2	0	0
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	24	23	32
Koszty rozliczane w czasie, dotyczące przyszłych okresów / przedpłaty	265	309	353
Podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	26	28	74
Pozostałe	5	25	264
<b>Pozostałe aktywa, razem</b>	<b>322</b>	<b>385</b>	<b>723</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**25. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych, lokaty terminowe	6 133	3 897	30 624
b) środki pieniężne w kasie	6	16	11
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b>	<b>6 139</b>	<b>3 913</b>	<b>30 635</b>

**26. Kredyty i pożyczki**

Kredyty i pożyczki	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
<b>Długoterminowe</b>			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	0	0	0
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krótkoterminowe</b>			
Kredyt bankowe / w rachunku bieżącym / cash pool	0	0	16 547
Pożyczki	0	0	0
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 547</b>

**27. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	49	55	71
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	10	0	1 810
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji dla celów bilansowych	0	0	25
Pozostałe	0	0	0
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>59</b>	<b>55</b>	<b>1 906</b>

**28. Zobowiązania handlowe**

Zobowiązania handlowe	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
a) zobowiązania handlowe nieprzeterminowane	334	787	862
b) zobowiązania handlowe przeterminowane	360	102	246
<b>Zobowiązania handlowe, razem</b>	<b>694</b>	<b>889</b>	<b>1 108</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**29. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe**

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
- zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane	2 080	3 131	5 730
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP), w tym zobowiązania z tytułu PWUG	136	510	605
- otrzymane kaucje od najemców	0	42	24
- rezerwa na opł.za PWUG	0	0	0
- pozostałe zobowiązania / rezerwy kosztowe	57	82	2 921
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>2 273</b>	<b>3 765</b>	<b>9 280</b>

**30. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały**

**Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na WZ Soho Development S.A. na dzień publikacji sprawozdania finansowego**

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:

AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
Pan Maciej Zientara (poprzez spółkę zależną Superkonstelacja Limited (Nikozja))	6 147 968	22,33%	6 147 968	22,33%
Pan Maciej Wandzel (bezpośrednio oraz przez spółkę zależną Aulos 1 Sp. z o.o.)	5 830 215	21,18%	5 830 215	21,18%
<b>Razem Akcjonariusze powyżej 5%</b>	<b>11 978 183</b>	<b>43,51%</b>	<b>11 978 183</b>	<b>43,51%</b>
<b>Razem Pozostali Akcjonariusze</b>	<b>15 551 928</b>	<b>56,49%</b>	<b>15 551 928</b>	<b>56,49%</b>
Akcje własne	0	0,00%		
<b>Razem Wszystkie Akcje</b>	<b>27 530 111</b>	<b>100,00%</b>		

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego 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 21,18% kapitału zakładowego Emitenta. Zmiany stanu posiadania akcji Emitenta przez Pana Macieja Wandzla obrazuje poniższa tabela,
- 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.



**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

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

W okresie sprawozdawczym nastąpiły następujące zmiany w zakresie posiadania znaczących pakietów akcji.

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

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
2020-05-07	Maciej Zientara/Superkonstelacja Limited	18,27%	6 147 968	22,33%	6 147 968	Obniżenie kapitału zakładowego Emitenta
2020-05-07	Maciej Wandzel wraz ze spółką Aulos	17,33%	5 830 215	21,18%	5 830 215	Obniżenie kapitału zakładowego Emitenta

W dniu 7 maja 2020 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego Spółki uchwalonego na mocy Uchwały Nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie umorzenia akcji własnych serii E, obniżenia kapitału zakładowego oraz zmiany statutu Spółki. Na mocy wpisu obniżenia kapitału do rejestru przedsiębiorców, umorzeniu uległo łącznie 6.116.208 (słownie: sześć milionów sto szesnaście tysięcy dwieście osiem) akcji serii E Spółki.

Kapitał rezerwy stanowi kapitał przeznaczony na skup akcji własnych, zgodnie z uchwałami podjętymi przez WZA w 2015 r. i 2017 r.

### 31. Akcje własne

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 6.116.208 akcji własnych. Akcje zostały umorzone w dniu 07 maja 2020 r. na podstawie wpisu obniżenia kapitału zakładowego Emitenta do rejestru przedsiębiorców KRS.

### 32. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję

Pozycja	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,09	0,22	0,16
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł)	-0,09	0,26	0,16
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	33 646 319
Średnia ważona liczba akcji	27 530 111	31 601 997	33 646 319

## NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

### 33. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody ze sprzedaży pochodziły głównie ze sprzedaży mieszkań, lokali i powierzchni komercyjnych oraz usług najmu.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**34. Koszty operacyjne**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym główną pozycję kosztów działalności operacyjnej stanowiły: koszt sprzedanych mieszkań, lokali i powierzchni komercyjnych, koszty sprzedaży i marketingu, koszty związane ze świadczeniem usług najmu oraz wynagrodzenia pracowników i kadry zarządzającej.

**35. Pozostałe przychody operacyjne**

<b>Pozostałe przychody i zyski operacyjne</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0	23 846	10 241
Rozwiązywane rezerwy na aktywa niefinansowe	0	2 151	0
Pozostałe	387	550	352
<b>Pozostałe przychody i zyski operacyjne, razem</b>	<b>387</b>	<b>26 547</b>	<b>10 593</b>

**36. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>Pozostałe koszty i straty operacyjne</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
Koszt własny zbytych nieruchomości inwestycyjnych	0	-24 672	-10 211
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	-2 246	-685
Umorzenie / spisanie należności	0	-412	-375
Pozostałe	-149	-593	-512
<b>Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem</b>	<b>-149</b>	<b>-27 923</b>	<b>-11 783</b>

**37. Przychody finansowe**

<b>Przychody finansowe</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	1 113	0
Odsetki otrzymane /należne	28	892	477
Pozostałe przychody finansowe	2	104	91
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>30</b>	<b>2 109</b>	<b>568</b>

**38. Koszty finansowe**

<b>Koszty finansowe</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	-32	-25	-25
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	0	-284	-229
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	0	-655	-655
Pozostałe koszty finansowe	-4	-290	-154
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>-36</b>	<b>-1 254</b>	<b>-1 063</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

**39. Podatek dochodowy**

Podatek bieżący w okresie objętym sprawozdaniem, odniesiony do sprawozdania z całkowitych dochodów, wyniósł 6 tys. zł.

Odroczony podatek dochodowy dotyczył operacji rozpoznanych przez wynik oraz pozostałe dochody całkowite. Efektywna stawka podatkowa różni się od stawki 19% w związku z występowaniem:

- kosztów nie stanowiących trwale kosztów uzyskania przychodów oraz przychodów nie stanowiących trwale przychodów do opodatkowania,
- stawki podatkowej 9% w niektórych jednostkach zależnych.

<b>Podatek dochodowy odroczony</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
Zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	0	-4 056	-3 305
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-6	2 730	887
<b>Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>-6</b>	<b>-1 326</b>	<b>-2 418</b>
Podatek odroczony nie odniesiony do rachunku zysków i strat	0	0	0
<b>Odroczony podatek dochodowy w rachunku zysków i strat, razem</b>	<b>-6</b>	<b>-1 326</b>	<b>-2 418</b>

**40. Aktywa przeznaczane do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia**

Aktywa przeznaczane do zbycia obejmują poniższe pozycje:

<b>Pozycja</b>	<b>31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r.</b>
Aktywa nieruchomościowe	23 860	23 244	40 825
Pozostałe	0	0	2 932
<b>Aktywa przeznaczane do zbycia, razem</b>	<b>23 860</b>	<b>23 244</b>	<b>43 757</b>

**41. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową**

***Ryzyko kredytowe – maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe***

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe Grupy wynika z należności handlowych i pozostałych.

<b>Nazwa pozycji</b>	<b>31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r.</b>
Należności handlowe	597	1 688	673
Pozostałe należności	1 521	2 233	1 822
Udzielone pożyczki	327	626	0

***Ryzyko płynności***

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności Grupa Kapitałowa Emitenta aktywnie zarządza płynnością – instrumentem wspomagającym efektywną alokację środków jest między innymi system Cash Management stosowany w większości spółek Grupy. Na dzień bilansowy Grupa dysponowała środkami pieniężnymi wystarczającymi do zachowania płynności finansowej z uwzględnieniem struktury czasowej zobowiązań.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

***Ryzyko walutowe***

Grupa Kapitałowa jest narażona na ryzyko walutowe w niewielkim stopniu, gdyż zdecydowana większość składników sprawozdania finansowego jest nominowana w polskich złotych.

***Ryzyko stopy procentowej***

Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej wynika głównie z aktywów i zobowiązań finansowych, które są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Działania dotyczące ograniczenia ryzyka zmian stóp procentowych obejmują bieżące monitorowanie sytuacji na rynku pieniężnym.

***Ryzyko rynkowe***

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

***Wartość godziwa***

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

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

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa SHD S.A. nie posiadała nieruchomości klasyfikowanych jako inwestycyjne, a wyłącznie jako przeznaczone do sprzedaży. Nieruchomości inwestycyjne są wykazane w pozycji „Aktywa przeznaczone do zbycia”. Wartość nieruchomości spółek zależnych przeznaczonych do sprzedaży na dzień bilansowy wynosiła 23.860 tys. zł (w tym aktywa nieruchomościowe zaliczone uprzednio do rzeczowych aktywów trwałych).

Na dzień bilansowy Grupa nie posiadała zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

## **42. Zarządzanie ryzykiem**

***Podstawowe informacje***

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

- W zakresie ryzyka kredytowego prowadzony jest stały monitoring spłat należności – w sytuacji możliwego zagrożenia spłaty uruchamiane są procedury windykacyjne. Dla udzielanych pożyczek o większej wartości stosowane są zabezpieczenia w postaci zastawów, cesji, poręczeń oraz innych form gwarancji,
- Przepływy pieniężne podlegają planowaniu, zarówno w zakresie przepływów operacyjnych jak inwestycyjnych i finansowych,
- Zarządzanie ryzykiem cenowym, zarówno w odniesieniu do posiadanych nieruchomości, jak i aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej, stanowi element strategii Emitenta, w szczególności dotyczącej momentu oraz sposobu wyjścia z inwestycji.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

**System zarządzania ryzykiem w SHD S.A.**

System zarządzania ryzykiem w SHD S.A. obejmuje następujące działania:

<b>Obszar</b>	<b>Podjęwane działania</b>
<b>Analiza i identyfikacja ryzyk</b>	Analiza i identyfikacja ryzyk strategicznych
	Określenie perspektywy, prawdopodobieństwa wystąpienia i spodziewanego skutku
	Określenie sposobu postępowania ze zidentyfikowanymi ryzykami
	Zatwierdzenie / modyfikacja założeń kompleksowego systemu zarządzania ryzykiem
<b>Procedury operacyjne</b>	Polityka zarządzania ryzykiem
	Wytyczne (standardy) do Polityki zarządzania ryzykiem
	Rejestr ryzyk strategicznych
	Opis procesu zarządzania ryzykiem

#### **43. Zarządzanie kapitałem**

W związku z realizacją strategii Zarządu Soho Development S.A. opublikowanej w raporcie bieżącym nr 46/2017, zarządzanie kapitałem jest oparte o sprzedaż aktywów należących Emitenta i spółek zależnych Emitenta, w wyniku tego nadwyżka środków pieniężnych jest przeznaczana na wypłaty dla akcjonariuszy w formie skupu akcji własnych.

W ramach przyjętych założeń priorytetem dla Emitenta jest przygotowanie i sprzedaż pozostałych składników majątku. Szczegółowe warunki dotyczące istotnych transakcji na aktywach Emitenta podawane są do publicznej wiadomości w formie odrębnych raportów bieżących po ustaleniu wiążących warunków ich przeprowadzenia.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego wartość aktywów ujmowanych przez Emitenta jako przeznaczone do zbycia wynosi 23.860 tys. zł (aktywa nieruchomościowe oraz udziały w j. zależnych). Przeprowadzenie następnego transzu skupu akcji własnych uzależnione jest od wyników procesu zbywania aktywów, który obarczony jest niepewnością.

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

##### **Udzielone gwarancje i poręczenia**

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

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

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

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

Zgodnie z informacjami podanymi w pkt 59 niniejszego sprawozdania finansowego Emitent, po otrzymaniu wyników kontroli celno-skarbowej, na podstawie konsultacji z doradcami podjął decyzję o nieskładaniu korekty deklaracji podatkowej za rok 2014. W związku z tym kontrola uległa przekształceniu w postępowanie podatkowe, o którego przebiegu Spółka będzie na bieżąco informować.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

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

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Emitenta nie zaniechała ani nie przewiduje zaniechania prowadzenia żadnej działalności. W maju 2017 r. Zarząd przyjął nowe założenia strategii Spółki, koncentrując się na poszukiwaniu nabywców dla poszczególnych aktywów. W związku z tym trwa proces sprzedaży składników majątku Grupy.

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

Zgodnie z ogłoszoną strategią Emitenta, działania Grupy koncentrują się na procesie sprzedaży aktywów. W związku z powyższym nakłady inwestycyjne ponoszone są w zakresie niezbędnym dla przygotowania aktywów do sprzedaży oraz bieżącej eksploatacji. W przyszłości powyższa tendencja zostanie utrzymana.

**47. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć o istotnym charakterze.

**48. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie**

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

**49. Rozliczenia podatkowe**

Po dniu bilansowym Spółka otrzymała wyniki kontroli podatkowej, co zostało zakomunikowane przez Spółkę w raportach bieżących nr: 10/2020 r. i 11/2020 r.

**50. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami 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 31.03.2020 r. / 6 miesięcy /	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	83	22	1 101	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	78	31	0	2 661	270
<b>Razem</b>	<b>161</b>	<b>53</b>	<b>1 101</b>	<b>2 661</b>	<b>270</b>

\*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

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

**51. Segmenty operacyjne**

Poczynając od początku nowego roku obrotowego, tj. od 01.10.2019 r. w Grupie Kapitałowej SHD S.A. jest wyodrębniany jeden segment działalności: segment inwestycyjno – finansowy (zarządzanie Grupą).

**52. Informacje o zatrudnieniu**

Stan zatrudnienia w Grupie Kapitałowej wynosił 15 osób na dzień bilansowy.

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

*Wynagrodzenie Członków Zarządu Emitenta i Rady Nadzorczej Emitenta*

Imię i nazwisko Członka Zarządu	Wynagrodzenie
Maciej Wandzel	605 865
Mariusz Omieciński	111 000
<b>Razem</b>	<b>716 865</b>

Imię i nazwisko Członka RN	Wynagrodzenie
Maciej Zientara	12 000
Katarzyna Szwarz	30 000
Monika Hałupczak	12 000
Wojciech Napiórkowski	12 000
Seweryn Dmowski	12 000
Jakub Szumielewicz	15 677
<b>Razem</b>	<b>93 677</b>

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

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

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

**55. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok**

Zarząd Soho Development S.A. nie publikował prognoz wyników jednostkowych i skonsolidowanych.

**56. Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły istotne pozycje.

**57. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za bieżący okres**

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w istotny sposób wpływające na wynik finansowy Grupy Kapitałowej SHD S.A.

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

***Informacje dotyczące procesu zbywania aktywów – Recycling Park***

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

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

Porozumienie reguluje również warunki negocjacji warunkowej umowy sprzedaży udziałów RP i RPK, która powinna zawierać warunek ujęcia instalacji w Kamionce na liście instalacji do termicznego przekształcania odpadów, która ma zostać sporządzona przez Ministra właściwego ds. środowiska do końca 2020 r.

Ponadto, z uwagi na przystąpienie na zasadzie współpracy z SFW, China Everbright International Limited (lub jego spółek zależnych), jako partnera kapitałowego i branżowego, do grupy podmiotów zainteresowanych zakupem RP i RPK, SHD S.A. zaakceptował na mocy aneksu udział tych podmiotów w ewentualnej transakcji nabycia RP i RPK - na warunkach określonych w porozumieniu z dnia 29 kwietnia 2019 r.

Spółka kontynuuje czynności zmierzające do sprzedaży ww. aktywów czego wyrazem było zawarcie aneksów wydłużających termin Porozumienia do 31 lipca 2020 r. z możliwością dalszego wydłużenia do 30 września 2020 r.

***Informacja dot. ZWZ***

W dniu 31 marca 2020 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki na którym podjęto uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdań finansowych Spółki oraz w sprawie podziału zysku i udzielenia absolutorium członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki. Jednocześnie podjęto uchwałę w sprawie przedłużenia okresu upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu umorzenia do dnia 31 grudnia 2020 r. oraz powołania członków Zarządu na nową kadencję.

***Wpływ COVID-19***

Ryzyka związane z pandemią wirusa COVID-19 mogą dotyczyć Spółki lub Grupy Kapitałowej w sposób pośredni tj. poprzez jej ewentualny wpływ na otoczenie makroekonomiczne (wpływ klimatu inwestycyjnego na realizowany program sprzedaży aktywów) i regulacyjne (możliwe zmiany w otoczeniu prawnym). Ewentualny wpływ pandemii jest monitorowany na bieżąco, Zarząd będzie podejmował niezbędne kroki dla ograniczania jego ew. skutków.



## **59. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem**

### ***Informacja dot. rejestracji obniżenia kapitału***

W dniu 07 maja 2020 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego Spółki uchwalonego na mocy Uchwały Nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie umorzenia akcji własnych serii E, obniżenia kapitału zakładowego oraz zmiany statutu Spółki. Na mocy wpisu obniżenia kapitału do rejestru przedsiębiorców, umorzeniu uległo łącznie 6.116.208 (słownie: sześć milionów sto szesnaście tysięcy dwieście osiem) akcji serii E Spółki. Aktualnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.753.011,10 zł (słownie: dwa miliony siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące jedenaście złotych i 10/100) i dzieli się na 27.530.111 akcji o wartości nominalnej po 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

### ***Informacja dot. wyników kontroli podatkowej***

W dniu 15 czerwca 2020 r. pozyskano informację o wyniku kontroli celno-skarbowej prowadzonej wobec Emitenta jako następcy prawnego Soho Factory Sp. z o.o. („Soho Factory”). Zakres kompleksowej kontroli, prowadzonej przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku („Urząd”) w okresie od dn. 18 października 2018 r., dotyczył rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory – spółkę zależną Emitenta. W wyniku wspomnianej kontroli, Urząd przyjął stanowisko, że w złożonym zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu w roku podatkowym 2014 (CIT-8) Soho Factory zawyżyło stratę podatkową, w związku z wykazaniem w ww. deklaracji straty na sprzedaży akcji spółki zależnej, w zakresie której rozpoznało koszty związane z wniesieniem tych aktywów aportem przez Emitenta do Soho Factory w kwietniu 2014 r. Urząd w swoim stanowisku zakwestionował przyjętą metodologię wyceny aportu. Stanowisko Urzędu dotyczy interpretacji wyniku podatkowego na ww. transakcji. Urząd w przedstawionych wynikach kontroli nie odniósł się do żadnych innych zdarzeń objętych zakresem kontroli (poza okolicznościami i skutkami podatkowymi wniesionego aportu).

Z uwagi na to, że strata ze ww. tytułu została w części rozliczona z dochodami Soho Factory w latach następnym, kwota możliwej zaległości podatkowej wynosiłaby (w razie niekorzystnego wyniku postępowania podatkowego i ew. dalszych postępowań prawnych) ok. 3 mln zł. Kwota ta składa się z należności głównej oraz odsetek za zaległości podatkowe. W odniesieniu do powyższego, zdaniem doradców podatkowych Emitenta, Urząd nie uwzględnił w całości, nie wziął pod uwagę lub nie dopuścił szeregu wniosków dowodowych Spółki, co miało wpływ na niewłaściwą interpretację stanu faktycznego, a w efekcie – na nieprawidłową ocenę prawną i wynik czynności kontrolnych. Zgodnie z przepisami, kontrolowana Spółka ma 14 dni na dokonanie korekty deklaracji podatkowej za 2014 r. – przy czym zgodnie z rekomendacją doradców nie występują podstawy do jej sporządzenia. Emitent, zgodnie z powyższym stanowiskiem, nie dokonał ww. korekty, przedkładając jednocześnie stanowisko strony kontrolowanej. W przypadku nieuwzględnienia jego stanowiska w postępowaniu podatkowym, Emitentowi przysługuje następnie odwołanie do Naczelnika Urzędu oraz następnie ew. skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, właściwego dla instancji, która wydała postanowienie w postępowaniu podatkowym.

### ***Odpowiedź Emitenta na wynik kontroli celno-skarbowej***

Emitent informował w raporcie bieżącym nr 10/2020 o otrzymaniu wyników kontroli podatkowej, prowadzonej przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku („Organ”), który dotyczył rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez spółkę Soho Factory Sp. z o.o., której następcą prawnym jest Emitent. Emitent informuje, że zgodnie z rekomendacją doradców podatkowych nie ma podstaw do uwzględnienia wyników kontroli podatkowej, a tym samym do złożenia korekty deklaracji podatkowej za 2014 r. W wyniku czego pełnomocnik Emitenta złożył stanowisko strony kontrolowanej, gdzie wykazał iż Organ w sposób błędny ocenił materiał dowodowy i dokonał ustaleń faktycznych. Pomimo odmiennego stanowiska, z uwagi na istotę sprawy oraz skutki prawopodatkowe, Emitent zobowiązuje się współdziałać z Organem

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

w celu jak najszybszego rozpoznania sprawy, nie wykluczając jednocześnie podjęcia wszelkich środków odwoławczych. O dalszym toku kontroli podatkowej Emitent poinformuje odrębnymi raportami bieżącymi.

**Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**

Niniejsze Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 czerwca 2020 r.

**Podpisy Zarządu**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2020 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
30.06.2020 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	

**Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2020 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	

**Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2020 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.****Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
Przychody ze sprzedaży	6 916	3 462	906	1 594	804	211
Koszt własny sprzedaży	-6 845	-2 548	-694	-1 578	-591	-161
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	71	914	212	16	212	49
Koszty sprzedaży	-40	-312	-129	-9	-72	-30
Koszty ogólnego zarządu	-3 380	-9 471	-3 479	-779	-2 198	-809
Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 349	-8 869	-3 396	-772	-2 059	-789
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-3 503	-8 802	-3 623	-807	-2 043	-842
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-3 083	12 136	8 872	-711	2 817	2 062
Zysk (strata) netto za okres	-3 089	7 635	5 680	-712	1 772	1 320
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 068	25 048	19 178	477	5 814	4 457
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	340	5 272	-9 982	78	1 224	-2 320
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	-37 423	-18 529	0	-8 686	-4 307
Aktywa trwałe	47 795	46 745	122 175	10 499	10 688	28 404
Aktywa obrotowe	32 396	37 268	28 645	7 116	8 521	6 660
Kapitał własny Emitenta	30 953	34 042	53 340	6 799	7 784	12 401
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	33 244	52	68	7 303	12	16
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	15 994	49 919	97 412	3 513	11 414	22 647
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	1,12	1,24	1,59	0,25	0,28	0,37
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,11	0,24	0,17	-0,03	0,06	0,04
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,11	0,24	0,17	-0,03	0,06	0,04
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	33 646 319	27 530 111	27 530 111	33 646 319
Średnia ważona liczba akcji	27 530 111	31 601 997	33 646 319	27 530 111	31 601 997	33 646 319

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 31.03.2020 r. oraz 33.646.319 na dzień 31.03.2019 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 27.530.111 za okres od 01.10.2019 r. do 31.03.2020 r. oraz 33.646.319 za okres od 01.10.2018 r. do 31.03.2019 r.

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 6.116.208 akcji własnych.

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

## **Soho Development S.A.**

### **Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,5523 zł / EURO na 31 marca 2020 r., 4,3736 zł / EURO na 30 września 2019 r. i 4,3013 zł / EURO na 31 marca 2019 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio: 4,3388 zł / EURO za 6 miesięcy 2019 - 2020 r., 4,3083 zł / EURO za 12 miesięcy 2018 – 2019 r. i 4,3025 zł / EURO za 6 miesięcy 2018 – 2019 r.).

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.****Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej**

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>47 795</b>	<b>46 745</b>	<b>122 175</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	248	273	301
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	47 463	46 453	121 376
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0	0	0
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	84	19	26
A.8	Należności długoterminowe	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	472
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>32 396</b>	<b>37 268</b>	<b>28 645</b>
B.1	Zapasy	600	6 926	4 257
B.2	Należności handlowe	281	1 430	414
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0
B.4	Pozostałe należności	1 463	2 290	1 523
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 577	777	213
B.6	Pozostałe aktywa	256	365	432
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 732	2 324	94
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	23 487	23 156	21 712
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>	<b>80 191</b>	<b>84 013</b>	<b>150 820</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.****Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (cd.)**

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny Emitenta</b>	<b>30 953</b>	<b>34 042</b>	<b>53 340</b>
C.1	Kapitał zakładowy	3 365	3 365	3 365
C.2	Akcje własne	-20 000	-20 000	0
C.3	Kapitał rezerwowy	42 877	42 877	42 877
C.4	Pozostałe kapitały	1 970	1 970	1 970
<b>C.5</b>	<b>Zakumulowany wynik finansowy, w tym:</b>	<b>2 741</b>	<b>5 830</b>	<b>5 128</b>
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	5 830	-1 805	-552
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	<b>-3 089</b>	7 635	5 680
<b>C</b>	<b>Razem kapitał własny</b>	<b>30 953</b>	<b>34 042</b>	<b>53 340</b>
<b>D</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>33 244</b>	<b>52</b>	<b>68</b>
D.1	Kredyty i pożyczki	33 185	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	59	52	68
<b>E</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>15 994</b>	<b>49 919</b>	<b>97 412</b>
E.1	Zobowiązania handlowe	615	929	664
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	356	1 037
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	15 379	16 092	31 708
E.4	Kredyty i pożyczki	0	32 542	64 003
<b>D+E</b>	<b>Razem zobowiązania</b>	<b>49 238</b>	<b>49 971</b>	<b>97 480</b>
<b>C+D+E</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>80 191</b>	<b>84 013</b>	<b>150 820</b>

**Soho Development S.A.**
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**
**Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
<b>I.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>6 916</b>	<b>3 462</b>	<b>906</b>
	Przychody z działalności developerskiej	6 678	2 573	693
	Przychody z najmu	227	791	151
	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	11	98	62
<b>II.</b>	<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>-6 845</b>	<b>-2 548</b>	<b>-694</b>
	Koszt własny sprzedanych lokali (działalność developerska)	-6 799	-2 235	-665
	Koszt własnych sprzedanych usług najmu	-46	-313	-29
	Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	0	0	0
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>71</b>	<b>914</b>	<b>212</b>
	Koszty sprzedaży	-40	-312	-129
	Koszty ogólnego zarządu	-3 380	-9 471	-3 479
<b>IV.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-3 349</b>	<b>-8 869</b>	<b>-3 396</b>
	Pozostałe przychody operacyjne	19	27 013	20
	Pozostałe koszty operacyjne	-173	-26 946	-247
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-3 503</b>	<b>-8 802</b>	<b>-3 623</b>
	Przychody finansowe	56	831	151
	Koszty finansowe	-967	-3 405	-2 007
	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	1 331	23 512	14 351
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-3 083</b>	<b>12 136</b>	<b>8 872</b>
<b>VII.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>-6</b>	<b>-4 501</b>	<b>-3 192</b>
	- podatek dochodowy bieżący	0	-5 082	-1 037
	- podatek dochodowy odroczone	-6	581	-2 155
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto za okres</b>	<b>-3 089</b>	<b>7 635</b>	<b>5 680</b>
	<b>Inne Całkowite Dochody</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
	<b>Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat</b>			
	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	0	0	0
<b>IX.</b>	<b>Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>X.</b>	<b>Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów</b>	<b>-3 089</b>	<b>7 635</b>	<b>5 680</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.****Skrócone Sprawozdanie ze 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
<b>6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2018 r.</b>	<b>4 099</b>	<b>-24 000</b>	<b>82 439</b>	<b>40 319</b>	<b>-55 196</b>	<b>0</b>	<b>47 661</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>4 099</b>	<b>-24 000</b>	<b>82 439</b>	<b>40 319</b>	<b>-55 196</b>	<b>0</b>	<b>47 661</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	-734	24 000	-23 267	0	0	0	-1
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	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	5 680	5 680
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2019 r.</b>	<b>3 365</b>	<b>0</b>	<b>42 877</b>	<b>1 970</b>	<b>-552</b>	<b>5 680</b>	<b>53 340</b>



**Soho Development S.A.**

**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2018 r.</b>	<b>4 099</b>	<b>-24 000</b>	<b>82 439</b>	<b>40 319</b>	<b>-55 196</b>	<b>0</b>	<b>47 661</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>4 099</b>	<b>-24 000</b>	<b>82 439</b>	<b>40 319</b>	<b>-55 196</b>	<b>0</b>	<b>47 661</b>
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	-1
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	-1 253	0	-1 253
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	7 635	7 635
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2019 r.</b>	<b>3 365</b>	<b>-20 000</b>	<b>42 877</b>	<b>1 970</b>	<b>-1 805</b>	<b>7 635</b>	<b>34 042</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2019 r.</b>	<b>3 365</b>	<b>-20 000</b>	<b>42 877</b>	<b>1 970</b>	<b>5 830</b>	<b>0</b>	<b>34 042</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>3 365</b>	<b>-20 000</b>	<b>42 877</b>	<b>1 970</b>	<b>5 830</b>	<b>0</b>	<b>34 042</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	1
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	-3 089	-3 089
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2020 r.</b>	<b>3 365</b>	<b>-20 000</b>	<b>42 877</b>	<b>1 970</b>	<b>5 830</b>	<b>-3 089</b>	<b>30 953</b>

**Soho Development S.A.**
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**
**Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
Lp.	Tytuł			
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-3 089</b>	<b>7 635</b>	<b>5 680</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>5 157</b>	<b>17 413</b>	<b>13 498</b>
1	Amortyzacja	33	157	98
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	590	2 657	1 756
3	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	-1 331	-23 512	-14 351
4	Inne zyski/straty z inwestycji	32	856	100
5	Zmiana stanu rezerw	7	-101	-52
6	Zmiana stanu zapasów	6 326	2 238	552
7	Zmiana stanu należności	803	-829	-251
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 412	36 129	23 331
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczoney i rozliczeń międzyokresowych	109	2 882	2 315
10	Inne korekty	0	-3 064	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>2 068</b>	<b>25 048</b>	<b>19 178</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-8	-228	-236
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	813	-813	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	-480	-8 572	-9 883
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	15	289	137
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	14 596	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>340</b>	<b>5 272</b>	<b>-9 982</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	-20 000	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	16 539	15 176
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	0	-33 000	-33 000
4	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	-962	-705
5	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
6	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>-37 423</b>	<b>-18 529</b>
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>2 408</b>	<b>-7 103</b>	<b>-9 333</b>
<b>E</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 324</b>	<b>9 427</b>	<b>9 427</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>4 732</b>	<b>2 324</b>	<b>94</b>
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

## **Soho Development S.A.**

### **Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.**

---

## **Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego**

### **1. Forma prawna Emitenta**

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

#### **Przedmiot działalności Emitenta obejmuje następujące obszary:**

- realizacja projektów budowlanych w segmencie mieszkaniowym i komercyjnym,
- zarządzanie realizacją projektów deweloperskich,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

**Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

### **2. Czas trwania Emitenta**

Śródroczne 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. 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. Prognozy Emitenta**

Emitent nie publikował we wcześniejszych okresach prognoz finansowych, więc się nie odnosi do nich w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

### **4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Niniejsze Skrócone 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 2019 r. poz. 351) 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.

## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe sporządzone na dzień 31.03.2020 r. / za okres 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r. należy czytać łącznie z:

- Rocznym Jednostkowym Sprawozdaniem Finansowym na dzień 30.09.2019 r. / za okres 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r. oraz
- Skróconym Śródrocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym na dzień 31.03.2020 r. / za okres 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.

#### 5. Waluta sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe jest sporządzone w tysiącach złotych polskich, jeśli nie wskazano inaczej.

#### 6. 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

Zasady rachunkowości zostały opisane w Rocznym SF Emitenta i nie uległy zmianie.

#### 7. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od dnia 1 października 2019 r. do dnia 31 marca 2020 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2018 - 2019 r.

#### 8. Znaczące zdarzenia i transakcje

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły istotne zdarzenia o takim charakterze na poziomie jednostkowego sprawozdania finansowego, poza otrzymanym wynikiem kontroli podatkowej, o którym Spółka komunikowała w raportach bieżących nr: 10/2020 i 11/2020.

#### 9. Przekształcenie sprawozdań finansowych / korekty wyniku lat ubiegłych

Nie wystąpiły korekty wyniku lat ubiegłych.

#### 10. Zestawienie portfela inwestycyjnego

Portfel inwestycyjny	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Razem
Wartość bilansowa na początek okresu	46 453	19	46 472
<b>a. Zwiększenia</b>	<b>1 010</b>	<b>0</b>	<b>1 010</b>
- wycena	1 331	0	1 331
- pozostałe zmiany	-321	0	-321
<b>b. Zmniejszenia</b>	<b>0</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>
- wycena	0	0	0
- zapłata / sprzedaż	0	-8	-8
- pozostałe zmiany	0	0	0
Wartość bilansowa na koniec okresu	47 463	11	47 474

## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.

Lp.	Nazwa spółki	Wartość bilansowa
1	Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK	26 890
2	Soho Feniks Sp. z o.o SK	19 758
3	Recycling Park Sp. z o.o. *	0
4	Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. *	0
5	Pozostałe	815
<b>RAZEM</b>		<b>47 463</b>

\*Udziały ujęte jako aktywa przeznaczone do zbycia

## 11. Pożyczki udzielone

Udzielone pożyczki (pozostałe długo – i krótkoterminowe aktywa finansowe) dotyczą głównie podmiotów z Grupy Kapitałowej Soho Development S.A.

## 12. Należności

Należności handlowe	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Należności handlowe brutto, razem	1 380	2 534	1 405
Odpisy aktualizujące	-1 099	-1 104	-991
<b>Należności handlowe netto, razem</b>	<b>281</b>	<b>1 430</b>	<b>414</b>

Pozostałe należności	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	1 044	1 367	667
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	89	89	89
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	30	390	132
Pozostałe	300	444	635
<b>Pozostałe należności, razem</b>	<b>1 463</b>	<b>2 290</b>	<b>1 523</b>

## 13. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	0	0	129
Rezerwy kosztowe	0	0	7
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	0	0	336
Pozostałe	0	0	0
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>472</b>

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	49	52	68
Pozostałe	10	0	0
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>59</b>	<b>52</b>	<b>68</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.****14. Kredyty i pożyczki zaciągnięte**

Kredyty i pożyczki	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
<b>Długoterminowe</b>			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	33 185	0	0
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem</b>	<b>33 185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krótkoterminowe</b>			
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	0	0	7 343
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	0	32 542	56 660
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>0</b>	<b>32 542</b>	<b>64 003</b>

Specyfikacja kredytów w r-ku bieżącym / cash pool	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
Cash pool w mBank	0	0	7 343
<b>Kredyty w rachunku bieżącym / cash pool, razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 343</b>

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

**15. Pozostałe zobowiązania**

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2020 r.	30.09.2019 r.	31.03.2019 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	0	0	7 477
- zaliczki na poczet podziału zysków	13 750	13 750	22 867
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	53	232	55
- zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	1 140	1 329	477
- przychody przyszłych okresów	111	695	570
- otrzymane kaucje od najemców	0	0	21
- pozostałe / rezerwy kosztowe	325	86	241
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>15 379</b>	<b>16 092</b>	<b>31 708</b>

**16. Pozostałe przychody operacyjne**

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0
Przychody ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych	0	23 846	0
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	2 951	0
Pozostałe	19	216	20
<b>Pozostałe przychody i zyski operacyjne, razem</b>	<b>19</b>	<b>27 013</b>	<b>20</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.****17. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>Pozostałe koszty i straty operacyjne</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0
Koszt własny zbytych nieruchomości inwestycyjnych	0	-24 672	0
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	-1 755	-194
Pozostałe	-173	-519	-53
<b>Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem</b>	<b>-173</b>	<b>-26 946</b>	<b>-247</b>

**18. Przychody finansowe**

<b>Przychody finansowe</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	0	0
Odsetki otrzymane /należne	56	831	151
Pozostałe przychody finansowe	0	0	0
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>56</b>	<b>831</b>	<b>151</b>

**19. Koszty finansowe**

<b>Koszty finansowe</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>	<b>30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.</b>	<b>31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.</b>
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	-154	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	-32	-60	-51
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-645	-2 002	-973
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	0	-920	-831
Odsetki - leasing finansowy	0	0	0
Pozostałe koszty finansowe	-290	-269	-152
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>-967</b>	<b>-3 405</b>	<b>-2 007</b>



## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.

#### 20. Podatek dochodowy

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpił bieżący podatek dochodowy.

Podatek dochodowy odroczoney	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	30.09.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2019 r.	31.03.2019 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2019 r.
a) zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	0	-3 011	-2 207
b) zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-6	3 585	52
<b>Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>-6</b>	<b>574</b>	<b>-2 155</b>
c) podatek odroczoney nie odniesiony do rachunku zysków i strat	0	7	0
<b>Odroczoney podatek dochodowy w rachunku zysków i strat</b>	<b>-6</b>	<b>581</b>	<b>-2 155</b>

#### 21. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązanymi

##### Transakcje z jednostkami zależnymi

Na dzień bilansowy należności od jednostek zależnych wynosiły:

- należności handlowe i pozostałe 261 tys. zł,
- pożyczki udzielone 1.323 tys. zł.

Na dzień bilansowy rozrachunki z jednostkami zależnymi dotyczyły zobowiązań z tytułu:

- zobowiązań handlowych i pozostałych 394 tys. zł,
- otrzymanych zaliczek na poczet podziału zysków 13.750 tys. zł,
- otrzymanych pożyczek 33.185 tys. zł.

Przychody z tytułu sprzedaży usług w Grupie wyniosły 10 tys. zł, a koszty z tytułu zakupu usług wyniosły 180 tys. zł. Przychody odsetkowe z tytułu pożyczek wyniosły 30 tys. zł. Koszt odsetek z tytułu pożyczek wyniósł 645 tys. zł. Pozostałe koszty finansowe z tytułu transakcji w Grupie wyniosły 289 tys. zł.

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

Strony transakcji 31.03.2020 r. / 6 miesięcy /	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	83	22	895	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	11	31	0	2 653	135
<b>Razem</b>	<b>94</b>	<b>52</b>	<b>895</b>	<b>2 653</b>	<b>135</b>

\*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

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2020 r. / za okres 6 miesięcy 2019 - 2020 r.****Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego**

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe Spółki za okres kończący się 31 marca 2020 roku jest częścią Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za okres kończący się 31 marca 2020 roku i winno być czytane w połączeniu ze Skróconym Śródrocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym za ten sam okres. Informacja dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego zawiera jedynie te informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w Śródrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Emitenta w dniu 30 czerwca 2020 r.

**Podpisy Zarządu**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2020 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
30.06.2020 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	

**Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2020 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	

**Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2020 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	