



**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 2020 R. DO 31 MARCA 2021 R.**

**Warszawa, 30 czerwca 2021 r.**

## Spis treści

Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania	
Finansowego.....	3
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	5
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej (cd.) .....	6
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....	7
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym .....	8
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	11
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania	
Finansowego.....	12
1. Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. – informacje ogólne .....	12
2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta .....	14
3. Czas trwania działalności Emitenta .....	14
4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone .....	14
5. Transakcje na akcjach / udziałach .....	15
6. Kontynuacja działalności.....	15
7. Platforma zastosowanych MSSF .....	15
8. 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
9. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości	
szacunkowych.....	17
10. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	18
11. Porównywalność danych finansowych.....	18
12. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych.....	18
13. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe .....	19
14. Rachunkowość zabezpieczeń.....	19
15. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	19
16. Rzeczowe aktywa trwałe .....	19
17. Wartości niematerialne .....	20
18. Inwestycje w nieruchomości.....	20
19. Podatek odroczony.....	20
20. Zapasy.....	21
21. Należności krótkoterminowe .....	21
22. Pozostałe aktywa .....	21
23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	21
24. Kredyty i pożyczki.....	22
25. Zobowiązania krótkoterminowe .....	22
26. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały .....	22
27. Akcje własne.....	23
28. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.....	23
29. Przychody ze sprzedaży produktów i usług.....	24
30. Koszty operacyjne .....	24
31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne .....	24
32. Przychody i koszty finansowe .....	24
33. Podatek dochodowy.....	25
34. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do	
zbycia.....	25
35. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową .....	25
36. Zarządzanie ryzykiem.....	26
37. Zarządzanie kapitałem .....	27
38. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach	
warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach .....	27
39. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub	
przewidzianej do zaniechania w następnym okresie .....	28

---

40. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe.....	28
41. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach .....	28
42. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie .....	28
43. Rozliczenia podatkowe .....	28
44. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązаныmi .....	29
45. Segmenty operacyjne .....	29
46. Informacje o zatrudnieniu .....	29
47. Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta .....	29
48. Transakcje z członkami zarządu i organami nadzorczymi i ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub powiązаныmi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych .....	30
49. Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących .....	30
50. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok.....	30
51. Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	30
52. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej za bieżący okres .....	30
53. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem.....	31
54. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem.....	31
Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego .....	32
Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego .....	33
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	35
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....	36
Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	37
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	40
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego .....	41
1. Forma prawna Emitenta.....	41
2. Czas trwania Emitenta .....	41
3. Prognozy Emitenta.....	41
4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	41
5. Waluta sprawozdania finansowego .....	42
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.....	42
7. Porównywalność danych finansowych.....	42
8. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	42
9. Przekształcenie sprawozdań finansowych / korekty wyniku lat ubiegłych .....	43
10. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	43
11. Należności krótkoterminowe .....	43
12. Podatek odroczony.....	44
13. Kredyty i pożyczki.....	44
14. Zobowiązania krótkoterminowe .....	44
15. Pozostałe przychody i koszty operacyjne .....	45
16. Przychody i koszty finansowe .....	45
17. Podatek dochodowy .....	45
18. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia.....	46
19. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązаныmi .....	46
Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	47

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.****Wybrane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 – 2021 r.****Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Przychody ze sprzedaży	653	8 266	7 411	143	1 878	1 708
Koszt własny sprzedaży	-339	-6 469	-5 802	-74	-1 470	-1 337
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	314	1 797	1 609	69	408	371
Koszty sprzedaży	0	-80	-60	0	-18	-14
Koszty ogólnego zarządu	-2 644	-7 268	-4 136	-578	-1 651	-953
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 330	-5 551	-2 587	-510	-1 261	-596
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 199	-5 546	-2 349	-481	-1 260	-541
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 377	-5 489	-2 355	-520	-1 247	-543
Zysk (strata) netto za okres	-2 665	-5 499	-2 367	-583	-1 249	-546
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	-2 665	-5 499	-2 367	-583	-1 249	-546
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 618	-1 603	1 069	-354	-364	246
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-252	1 067	1 157	-55	242	267
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	750	577	0	164	131	0
Aktywa trwałe	336	614	664	72	136	146
Aktywa obrotowe	28 751	30 948	33 366	6 169	6 837	7 329
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	25 096	27 761	30 893	5 385	6 133	6 786
Zobowiązania długoterminowe	266	48	59	57	11	13
Zobowiązania krótkoterminowe	3 725	3 753	3 078	799	829	676
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	0,91	1,01	1,12	0,20	0,22	0,25
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,10	-0,20	-0,09	-0,02	-0,04	-0,02
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111
Średnia ważona liczba akcji	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji. Liczba akcji wynosiła 27.530.111 na dzień 31.03.2021 r. oraz 31.03.2020 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie. Średnia liczba akcji wynosiła 27.530.111 za okres od 01.10.2020 r. do 31.03.2021 r. oraz 01.10.2019 r. do 31.03.2020 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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: 4,6603 zł / EURO na 31 marca 2021 r., 4,5268 zł / EURO na 30 września 2020 r. i 4,5523 zł / EURO na 31 marca 2020 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez

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

**Wybrane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 – 2021 r.**

---

Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio: 4,5713 zł / EURO za 6 miesięcy 2020 - 2021 r., 4,4019 zł / EURO za 12 miesięcy 2019 – 2020 r. i 4,3388 zł / EURO za 6 miesięcy 2019 - 2020 r.).

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2021 r.**

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>		<b>336</b>	<b>614</b>	<b>664</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	16	135	215	253
A.2	Wartości niematerialne	17	5	7	11
A.3	Nieruchomości inwestycyjne	18,34	0	0	0
A.4	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	15	19	19	27
A.5	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	177	373	373
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>28 751</b>	<b>30 948</b>	<b>33 366</b>
B.1	Zapasy	20	305	305	600
B.2	Należności handlowe	21	426	412	597
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	21	3	0	0
B.4	Pozostałe należności	21	553	1 707	1 521
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	15	216	291	327
B.6	Pozostałe aktywa	22	167	286	322
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23	2 834	3 954	6 139
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	34	24 247	23 993	23 860
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>		<b>29 087</b>	<b>31 562</b>	<b>34 030</b>

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

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2021 r.**

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

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta</b>		<b>25 096</b>	<b>27 761</b>	<b>30 893</b>
C.1	Kapitał zakładowy	26	2 753	2 753	3 365
C.2	Akcje własne	27	0	0	-20 000
C.3	Kapitał rezerwowy	26	29 320	29 320	42 878
C.4	Pozostałe kapitały	26	-20 623	-20 623	-20 638
<b>C.5</b>	<b>Zakumulowany wynik finansowy, w tym:</b>		<b>13 646</b>	<b>16 311</b>	<b>25 288</b>
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		16 311	21 810	27 655
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	28	-2 665	-5 499	-2 367
D	Udziały niesprawujące kontroli		0	0	0
<b>C+D</b>	<b>Razem kapitał własny</b>		<b>25 096</b>	<b>27 761</b>	<b>30 893</b>
<b>E</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>266</b>	<b>48</b>	<b>59</b>
E.1	Kredyty i pożyczki	24	143	0	0
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	123	48	59
<b>F</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>3 725</b>	<b>3 753</b>	<b>3 078</b>
F.1	Zobowiązania handlowe	25	323	296	694
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		22	1	0
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych		0	0	67
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu		0	0	44
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	25	2 385	2 879	2 273
F.6	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe		0	0	0
F.7	Kredyty i pożyczki	24	995	577	0
F.8	Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia		0	0	0
<b>E+F</b>	<b>Razem zobowiązania</b>		<b>3 991</b>	<b>3 801</b>	<b>3 137</b>
<b>C+D+E+F</b>	<b>Suma pasywów</b>		<b>29 087</b>	<b>31 562</b>	<b>34 030</b>
	Wartość księgową		25 096	27 761	30 893
	Liczba akcji pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta		27 530 111	27 530 111	27 530 111
	<b>Wartość księgową na jedną akcję (w zł.)</b>		<b>0,91</b>	<b>1,01</b>	<b>1,12</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**  
**za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		Nr noty	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	29	653	8 266	7 411
II.	Koszt własny sprzedaży	30	-339	-6 469	-5 802
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>314</b>	<b>1 797</b>	<b>1 609</b>
	Koszty sprzedaży	30	0	-80	-60
	Koszty ogólnego zarządu	30	-2 644	-7 268	-4 136
<b>IV.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>-2 330</b>	<b>-5 551</b>	<b>-2 587</b>
	Pozostałe przychody operacyjne	31	501	1 046	387
	Pozostałe koszty operacyjne	31	-370	-1 041	-149
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>-2 199</b>	<b>-5 546</b>	<b>-2 349</b>
	Przychody finansowe	32	16	103	30
	Koszty finansowe	32	-194	-46	-36
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>-2 377</b>	<b>-5 489</b>	<b>-2 355</b>
VII.	Podatek dochodowy	33	-288	-10	-12
	- podatek dochodowy bieżący		-16	-14	-6
	- podatek dochodowy odroczony		-272	4	-6
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>-2 665</b>	<b>-5 499</b>	<b>-2 367</b>
	Udziały niesprawujące kontroli		0	0	0
<b>IX.</b>	<b>Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta</b>		<b>-2 665</b>	<b>-5 499</b>	<b>-2 367</b>
	<b>Inne Całkowite Dochody</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 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>Zysk/(strata) za okres przypadająca na:</b>		<b>-2 665</b>	<b>-5 499</b>	<b>-2 367</b>
	- akcjonariuszy jednostki dominującej		-2 665	-5 499	-2 367
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli		0	0	0
	<b>Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:</b>		<b>-2 665</b>	<b>-5 499</b>	<b>-2 367</b>
	- akcjonariuszy jednostki dominującej		-2 665	-5 499	-2 367
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli		0	0	0
	Średnia ważona liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta		27 530 111	27 530 111	27 530 111
	<b>Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)</b>		<b>-0,10</b>	<b>-0,20</b>	<b>-0,09</b>
	<b>Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł.)</b>		<b>-0,10</b>	<b>-0,20</b>	<b>-0,09</b>



**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.****Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2020 – 2021 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 31.03.2020 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>
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 ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2020 – 2021 r.**

Roczne 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 30.09.2020 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>
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	-612	20 000	-19 388	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	5 830	15	-5 845	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	-5 499	-5 499
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2020 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 320</b>	<b>-20 623</b>	<b>21 810</b>	<b>-5 499</b>	<b>27 761</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.****Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2020 – 2021 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 31.03.2021 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2020 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 320</b>	<b>-20 623</b>	<b>16 311</b>	<b>0</b>	<b>27 761</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 320</b>	<b>-20 623</b>	<b>16 311</b>	<b>0</b>	<b>27 761</b>
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	-2 665	-2 665
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2021 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 320</b>	<b>-20 623</b>	<b>16 311</b>	<b>-2 665</b>	<b>25 096</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**  
**za okres 6 miesięcy 2020 – 2021 r.**

**Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I.</b>	<b>Zysk / Strata netto</b>	<b>-2 665</b>	<b>-5 499</b>	<b>-2 367</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>1 047</b>	<b>3 896</b>	<b>3 436</b>
1	Amortyzacja	36	84	43
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	93	-34	-26
3	Zyski / straty z inwestycji	-215	-58	32
4	Zmiana stanu rezerw	75	-7	4
5	Zmiana stanu zapasów	0	5 917	5 622
6	Zmiana stanu należności	1 137	424	325
7	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-447	-1 834	-2 043
8	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczony i rozliczeń międzyokresowych	315	-596	-521
9	Inne korekty	53	0	0
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 618</b>	<b>-1 603</b>	<b>1 069</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-258	-480	-346
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	813	813
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	0	670	670
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6	64	20
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
<b>IV.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-252</b>	<b>1 067</b>	<b>1 157</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	0	0
2	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	750	577	0
3	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	0	0
4	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
5	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
<b>V.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>750</b>	<b>577</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>-1 120</b>	<b>41</b>	<b>2 226</b>
<b>E.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 954</b>	<b>3 913</b>	<b>3 913</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>2 834</b>	<b>3 954</b>	<b>6 139</b>
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 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
Dobra Forma 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Techplast Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park FG Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park PR Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

---

W dniu 26 listopada 2020 r. spółka Feniks BL Sp. z o.o. SK została wykreślona z KRS na skutek podjęcia uchwały o likwidacji.

W dniu 13 stycznia 2021 r. złożono wniosek do KRS o wykreślenie spółki Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK. Spółka Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK została wykreślona z KRS w dniu 2 lutego 2021 r.

Poniżej zaprezentowany jest krótki opis najistotniejszych aktywów.

- **Soho Development S.A.**

W grudniu 2017 r. sprzedane zostały działki 18/16 i 18/14, położone przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie, w związku z czym w ramach projektu Soho Factory finalizowana jest tylko sprzedaż pozostałego zapasu. Na dzień publikacji raportu kwartalnego wszystkie lokale usługowe i mieszkania zostały sprzedane. W ofercie pozostało jedynie 19 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 wchodziła w życie w sierpniu 2019 r., odpady komunalne oraz odpady pochodzące z przetwarzania odpadów komunalnych miały być przekształcane termicznie wyłącznie w instalacjach ujętych na liście, sporządzonej przez Ministra właściwego do spraw środowiska w terminie do dn. 31 grudnia 2020 r.

Kolejna zmiana tej ustawy, która została uchwalona w grudniu 2020 r., zniosła wspomniany wymóg dotyczący ujmowania instalacji na liście ministerialnej, co ma na celu doprowadzenie do możliwie szybkiego powstania kilku – kilkunastu nowych instalacji odzysku energii. Powoduje to brak konieczności dalszego oczekiwania na publikację odpowiedniego rozporządzenia, związanego z możliwością prowadzenia budowy. Wprowadzenie tej zmiany prawnej jest elementem o zasadniczym znaczeniu dla projektu.

Recycling Park Sp. z o.o. uzyskała także status ostateczności (po otrzymaniu decyzji II instancji) dla dodatkowej decyzji środowiskowej, związanej z dostosowaniem do modelowych rozwiązań technicznych oraz zgodnej z wymogami dotyczącymi dopuszczalnych rodzajów przetwarzanych odpadów. Decyzja ta jest obecnie przedmiotem postępowania przed WSA.

Emitent prowadzi rozmowy z potencjalnymi inwestorami dotyczące dokonania inwestycji w ten projekt.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 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 2021 r. przedstawiał się następująco:***

Maciej Wandzel	-	Prezes Zarządu
Mariusz Omieciński	-	Członek Zarządu

***Skład Rady Nadzorczej na 31 marca 2021 r. przedstawiał się następująco:***

Katarzyna Szwarec	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Jakub Szumielewicz	-	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Zientara	-	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Napiórkowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Seweryn Dmowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Monika Hałupczak	-	Członek Rady Nadzorczej

***Skład Komitetu Audytu na 31 marca 2021 r. przedstawiał się następująco:***

Jakub Szumielewicz	-	Przewodniczący Komitetu
Katarzyna Szwarec	-	Członek Komitetu
Wojciech Napiórkowski	-	Członek Komitetu

W dniu 19 kwietnia 2021 r. Emitent powziął informację o śmierci Pana Andrzeja Zientary – Członka Rady Nadzorczej Spółki. W dniu 27 maja 2021 r. do składu Rady Nadzorczej Spółki powołano Pana Marcina Zientarę. Powołanie nastąpiło w drodze kooptacji dokonanej przez Radę Nadzorczą w trybie przewidzianym w art. 17.3 Statutu Spółki. Kooptacja Pana Marcina Zientary będzie poddana zatwierdzeniu na Walnym Zgromadzeniu Spółki, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy.

## **3. Czas trwania działalności Emitenta**

Zgodnie ze strategią Zarządu opublikowaną w raporcie bieżącym nr 47/2017 Emitent 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). Zarząd planuje zwołanie WZA w celu podjęcia decyzji odnośnie dalszej strategii działania.

## **4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone**

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od 1 października 2020 r. do 31 marca 2021 r. oraz okres porównywalny 6 miesięcy od 1 października

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

---

2019 r. do 31 marca 2020 r. Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i walutą sprawozdawczą Grupy Kapitałowej Soho Development S.A. Dane w sprawozdaniu 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 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 – 2021 r.).

Dla celów statutowych rokiem obrotowym spółek zależnych wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy.

Rok obrotowy Emitenta zaczął się 1 października 2020 r. i zakończy się 30 września 2021 r.

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

## **5. Transakcje na akcjach / udziałach**

W okresie sprawozdawczym nie powstały nowe spółki zależne, kontynuowane były czynności mające na celu uproszczenie struktury Grupy. W dniu 26 listopada 2020 r. spółka Feniks BL Sp. z o.o. SK została wykreślona z KRS na skutek podjęcia uchwały o likwidacji. W dniu 13 stycznia 2021 r. złożono wniosek do KRS o wykreślenie spółki Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK. Spółka Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK została wykreślona z KRS w dniu 2 lutego 2021 r.

## **6. 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. 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). Zarząd planuje zwołanie WZA w celu podjęcia decyzji odnośnie dalszej strategii działania.

## **7. 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 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”).



**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

---

*Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, które zostały zatwierdzone do stosowania przez UE, ale nie mają jeszcze zastosowania dla Grupy*

- Zmiany do MSSF 4: Umowy ubezpieczeniowe – odroczenie MSSF 9 (opublikowano dnia 25 czerwca 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 i MSSF 16: Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – Faza 2 (opublikowano dnia 27 sierpnia 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później.

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

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe oraz Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano odpowiednio dnia 23 stycznia 2020 roku oraz 15 lipca 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 3: Zmiany do odniesień do Założeń Konceptyjnych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 16: Rzeczowe aktywa trwałe: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 37: Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 8: Definicja wartości szacunkowych (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

*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.

**8. 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 2020 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.

**9. 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.

***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

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

---

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.

#### **10. Znaczące zdarzenia i transakcje**

W czerwcu 2020 r. Emitent (jako następcą prawny spółki Soho Factory Sp. z o.o.) otrzymał wynik kontroli w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. W dniu 31 lipca 2020 r. Emitent otrzymał informację, iż zgodnie z art. 83 Ustawy o Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. 2016 poz. 1947 z późn. zmianami) kontrola podatkowa prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku przekształciła się w postępowanie podatkowe. Szczegółowe informacje dot. ww. postępowania zostały opisane w sprawozdaniu rocznym za okres 01.10.2019 - 30.09.2020. Po otrzymaniu w listopadzie 2020 r. wyniku tego postępowania, zasadniczo zgodnego z wynikiem kontroli, Spółka złożyła odwołanie od nieprawomocnej decyzji I instancji.

W dniu 2 marca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika Emitenta informację o wydanej decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku o uchyleniu w całości decyzji organu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Postępowanie podatkowe, do którego odnosiła się uchylona decyzja, dotyczy rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory – spółkę zależną Emitenta, której Emitent jest następcą prawnym. Informacje o przebiegu postępowania publikowane były w raportach bieżących nr 10/2020, 11/2020 i 12/2020 oraz w ramach raportów okresowych. Po uzyskaniu opinii doradców podatkowych, Emitent postanowił wnieść skargę na niniejszą decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku. O dalszym przebiegu przedmiotowego postępowania, Emitent będzie informował w odrębnych raportach bieżących.

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły inne istotne zdarzenia i transakcje.

#### **11. Porównywalność danych finansowych**

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.10.2020 r. do 31.03.2021 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2019 - 2020 r.

#### **12. 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 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

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

Nie wystąpiły korekty o takim charakterze.

**14. Rachunkowość zabezpieczeń**

Grupa Kapitałowa Emitenta nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

**NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

**15. Zestawienie portfela inwestycyjnego**

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych
<b>Wartość bilansowa na BO</b>	<b>19</b>
<b>a. Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>
- wycena	0
- pozostałe zmiany	0
<b>b. Zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>0</b>
- wycena	0
- pozostałe zmiany	0
<b>Wartość bilansowa na BZ</b>	<b>19</b>

**16. Rzeczowe aktywa trwale**

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Stan na BO</b>				
Wartość księgową brutto	516	80	290	886
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-513	-25	-133	-671
<b>Wartość księgową netto na BO</b>	<b>3</b>	<b>55</b>	<b>157</b>	<b>215</b>
<b>Okres od początku roku do dnia bilansowego</b>				
<b>Wartość księgową netto na BO</b>	<b>3</b>	<b>55</b>	<b>157</b>	<b>215</b>
Zwiększenia	2	0	2	4
Zmniejszenia	0	-50	0	-50
Amortyzacja	-3	-5	-26	-34
<b>Wartość księgową netto na BZ</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	<b>135</b>
<b>Stan na dzień bilansowy</b>				
Wartość księgową brutto	518	0	292	810
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-516	0	-159	-675
<b>Wartość księgową netto na BZ</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	<b>135</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

**17. Wartości niematerialne**

Tabela zmian wartości niematerialnych	Znaki towarowe, licencje, projekty	Licencje na oprogramowanie komputerowe/ pozostałe WN	Razem
<b>Stan na BO</b>			
Wartość księgowa brutto	0	85	85
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	-78	-78
<b>Wartość księgowa netto na BO</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Okres od początku roku do dnia bilansowego</b>			
<b>Wartość księgowa netto na BZ</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Zwiększenia	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0
Amortyzacja	0	-2	-2
<b>Wartość księgowa netto na BZ</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Stan na dzień bilansowy</b>			
Wartość księgowa brutto	0	85	85
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	-80	-80
<b>Wartość księgowa netto na BZ</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

**18. Inwestycje w nieruchomości**

Wszystkie nieruchomości posiadane przez GK SHD S.A. są ujęte w pozycji „Aktywa przeznaczone do zbycia” na dzień 31.03.2021 r. Wartość nieruchomości ujętych w tej pozycji wynosi 24.247 tys. zł na dzień bilansowy.

**19. Podatek odroczony**

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Strata podatkowa z ubiegłych lat	177	373	373
Pozostałe	0	0	0
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>177</b>	<b>373</b>	<b>373</b>

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	57	48	49
Pozostałe	66	0	10
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>123</b>	<b>48</b>	<b>59</b>

Łączna kwota strat podatkowych, na które nie utworzono aktywów na podatek odroczony ze względu na zasadę ostrożności, wyniosła 7.075 tys. zł.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

**20. Zapasy**

Zapasy	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Towary	305	305	345
Wyroby gotowe	0	0	255
<b>Zapasy, razem</b>	<b>305</b>	<b>305</b>	<b>600</b>

**21. Należności krótkoterminowe**

Należności handlowe	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
<b>Należności handlowe brutto, razem</b>	<b>1 450</b>	<b>1 606</b>	<b>1 723</b>
Odpisy aktualizujące	-1 024	-1 194	-1 126
<b>Należności handlowe netto, razem</b>	<b>426</b>	<b>412</b>	<b>597</b>

Należności pozostałe	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	363	1 499	1 330
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	102	90	102
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	0	30	30
Pozostałe należności	88	88	59
<b>Należności pozostałe, razem</b>	<b>553</b>	<b>1 707</b>	<b>1 521</b>

**22. Pozostałe aktywa**

Pozostałe aktywa	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Prenumerata czasopism, subskrypcje	21	3	2
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	54	12	24
Koszty rozliczane w czasie, dotyczące przyszłych okresów / przedpłaty	92	261	265
Podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	0	8	26
Pozostałe	0	2	5
<b>Pozostałe aktywa, razem</b>	<b>167</b>	<b>286</b>	<b>322</b>

**23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych, lokaty terminowe	2 827	3 949	6 133
b) środki pieniężne w kasie	7	5	6
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b>	<b>2 834</b>	<b>3 954</b>	<b>6 139</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

**24. Kredyty i pożyczki**

Kredyty i pożyczki	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
<b>Długoterminowe</b>			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	143	0	0
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem</b>	<b>143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krótkoterminowe</b>			
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	161	2	0
Pożyczki	834	575	0
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>995</b>	<b>577</b>	<b>0</b>

Specyfikacja pożyczek długo - i krótkoterminowych	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Pożyczki	750	0	0
Subwencja z PFR – część długoterminowa	143	0	0
Subwencja z PFR – część krótkoterminowa	84	575	0
<b>Pożyczki, razem</b>	<b>977</b>	<b>575</b>	<b>0</b>

W dniu 10 czerwca 2021 r. Spółka otrzymała decyzję w sprawie zwolnienia z obowiązku zwrotu 60% (347 tys. zł.) otrzymanej subwencji finansowej. Wartość subwencji pozostająca do spłaty w ciągu 24 miesięcy wynosi 228 tys. zł.

**25. Zobowiązania krótkoterminowe**

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane	1 520	1 948	2 080
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	150	157	136
Pozostałe zobowiązania / rezerwy kosztowe	715	774	57
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>2 385</b>	<b>2 879</b>	<b>2 273</b>

**26. 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 Helioblue Investment Limited (Larnaka))	6 349 599	23,06%	6 349 599	23,06%
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>12 179 814</b>	<b>44,24%</b>	<b>12 179 814</b>	<b>44,24%</b>
<b>Razem Pozostali Akcjonariusze</b>	<b>15 350 297</b>	<b>55,76%</b>	<b>15 350 297</b>	<b>55,76%</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
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,
- 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.

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

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

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

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

**27. Akcje własne**

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

**28. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję**

Pozycja	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Podstawowa strata za okres na jedną akcję (w zł)	-0,10	-0,20	-0,09
Średnia ważona liczba akcji	27 530 111	27 530 111	27 530 111
Rozwodniona strata za okres na jedną akcję (w zł)	-0,10	-0,20	-0,09
Średnia ważona liczba akcji na potrzeby rozwodnionej straty na akcję	27 530 111	27 530 111	27 530 111



**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

**NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

**29. Przychody ze sprzedaży produktów i usług**

Przychody ze sprzedaży pochodziły głównie ze sprzedaży usług.

**30. Koszty operacyjne**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym główną pozycję kosztów działalności operacyjnej stanowiły koszty związane ze świadczeniem usług oraz wynagrodzenia pracowników i kadry zarządzającej.

**31. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody operacyjne	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	87	3	0
Otrzymane odszkodowania i dotacje	348	72	3
Umorzenie zobowiązań	0	110	0
Pozostałe	66	861	384
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>501</b>	<b>1 046</b>	<b>387</b>

Pozostałe koszty operacyjne	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	-15	-359	0
Umorzenie / spisanie należności	-41	-21	0
Pozostałe	-314	-661	-149
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>-370</b>	<b>-1 041</b>	<b>-149</b>

**32. Przychody i koszty finansowe**

Przychody finansowe	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	58	0
Odsetki otrzymane /należne	14	33	28
Pozostałe przychody finansowe	2	12	2
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>16</b>	<b>103</b>	<b>30</b>

Koszty finansowe	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	-83	0	-32
Pozostałe koszty finansowe	-111	-46	-4
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>-194</b>	<b>-46</b>	<b>-36</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

**33. Podatek dochodowy**

Podatek bieżący w okresie objętym sprawozdaniem, odniesiony do sprawozdania z całkowitych dochodów, wyniósł 16 tys. zł.

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.

<b>Podatek dochodowy odroczony</b>	<b>31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.</b>	<b>30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.</b>
Zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	-197	0	0
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-75	4	-6
<b>Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>-272</b>	<b>4</b>	<b>-6</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>-272</b>	<b>4</b>	<b>-6</b>

**34. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia**

<b>Pozycja</b>	<b>31.03.2021 r.</b>	<b>30.09.2020 r.</b>	<b>31.03.2020 r.</b>
Aktywa nieruchomościowe	24 247	23 993	23 860
<b>Aktywa przeznaczone do zbycia, razem</b>	<b>24 247</b>	<b>23 993</b>	<b>23 860</b>

**35. 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>31.03.2021 r.</b>
Należności handlowe	426
Pozostałe należności	553
Udzielone pożyczki	216

***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.

***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.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

---

**Ryzyko rynkowe**

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak stopy procentowe i wartość nieruchomości będą wpływać na wyniki Grupy lub na wartość posiadanych aktywów. 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 przeznaczonych do sprzedaży na dzień bilansowy wynosiła 24.247 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.

**36. 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,
- Przepływy pieniężne podlegają planowaniu, zarówno w zakresie przepływów operacyjnych jak inwestycyjnych i finansowych,
- Zarządzanie ryzykiem cenowym stanowi element strategii Emitenta, w szczególności dotyczącej momentu oraz sposobu wyjścia z inwestycji.

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

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

<b>Obszar</b>	<b>Podejmowane 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

### **37. 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 24.247 tys. zł (aktywa nieruchomościowe).

Bieżące działania w zakresie zarządzania kapitałem uzależnione są od wyników procesu zbywania aktywów, który obarczony jest niepewnością.

### **38. 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.

Potencjalne roszczenia klientów wynikające z gwarancji na sprzedane lokale (w tym również gwarancje od spółek celowych przejętych przez SHD S.A.) są pokrywane przez generalnego wykonawcę danego budynku. Na poczet tych roszczeń Spółka i Grupa zatrzymuje część wynagrodzenia generalnego wykonawcy jako kaucję. Wartość zatrzymanych kaucji (wykazanych jako zobowiązanie) znajduje się w nocie 25 niniejszego sprawozdania.

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

W dniu 31 lipca 2020 r. Emitent otrzymał informację, iż zgodnie z art. 83 Ustawy o Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. 2016 poz. 1947 z późn. zmianami) kontrola podatkowa prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku przekształciła się w postępowanie podatkowe. Po otrzymaniu w listopadzie 2020 r. wyniku tego postępowania, zasadniczo zgodnego z wynikiem kontroli, Spółka złożyła odwołanie od nieprawomocnej decyzji I instancji.

W dniu 2 marca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika Emitenta informację o wydanej decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku o uchyleniu w całości decyzji organu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Postępowanie podatkowe, do którego odnosiła się uchylona decyzja, dotyczy rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory – spółkę zależną Emitenta, której Emitent jest następcą prawnym. Informacje o przebiegu postępowania publikowane były w raportach bieżących nr 10/2020, 11/2020 i 12/2020 oraz w ramach raportów okresowych. Po uzyskaniu opinii doradców podatkowych, Emitent postanowił wnieść skargę na niniejszą decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku.

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

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

**39. 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.

**40. 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.

**41. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

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

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

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

**43. Rozliczenia podatkowe**

W dniu 31 lipca 2020 r. Emitent otrzymał informację, iż zgodnie z art. 83 Ustawy o Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. 2016 poz. 1947 z późn. zmianami) kontrola podatkowa prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku przekształciła się w postępowanie podatkowe. Po otrzymaniu w listopadzie 2020 r. wyniku tego postępowania, zasadniczo zgodnego z wynikiem kontroli, Spółka złożyła odwołanie od nieprawomocnej decyzji I instancji.

W dniu 2 marca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika Emitenta informację o wydanej decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku o uchyleniu w całości decyzji organu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Postępowanie podatkowe, do którego odnosiła się uchylona decyzja, dotyczy rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory – spółkę zależną Emitenta, której Emitent jest następcą prawnym. Informacje o przebiegu postępowania publikowane były w raportach bieżących nr 10/2020, 11/2020 i 12/2020 oraz w ramach raportów okresowych. Po uzyskaniu opinii doradców podatkowych, Emitent postanowił wnieść skargę na niniejszą decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku. O dalszym przebiegu przedmiotowego postępowania, Emitent będzie informował w odrębnych raportach bieżących.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

**44. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązаныmi**

**Transakcje z jednostkami zależnymi**

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

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

Strony transakcji 31.03.2021 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	71	0	722	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	0	14	0	17	75
<b>Razem</b>	<b>72</b>	<b>14</b>	<b>722</b>	<b>17</b>	<b>75</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

**45. 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 i pozostałymi aktywami Spółki).

**46. Informacje o zatrudnieniu**

Stan zatrudnienia w Grupie Kapitałowej wynosił 14 osób na dzień bilansowy.

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

**Wynagrodzenie Członków Zarządu Emitenta i Rady Nadzorczej Emitenta**

ZARZĄD				
Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji		(w tys. zł)
		Od	Do	Wynagrodzenie za okres 01.10.2020 r. - 31.03.2021 r.
Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	01.10.2020	do chwili obecnej	350
Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	01.10.2020	do chwili obecnej	111
			<b>Razem</b>	<b>461</b>

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

<b>RADA NADZORCZA</b>				
<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Okres pełnienia funkcji</b>		<b>(w tys. zł)</b>
		<b>Od</b>	<b>Do</b>	<b>Wynagrodzenie za okres 01.10.2020 r. - 31.03.2021 r.</b>
Katarzyna Szwarz	Przewodnicząca RN	01.10.2020	do chwili obecnej	30
Monika Hałupczak	Członek RN	01.10.2020	do chwili obecnej	12
Wojciech Napiórkowski	Członek RN	01.10.2020	do chwili obecnej	12
Andrzej Zientara	Członek RN	01.10.2020	do 19.04.2021 r.	12
Seweryn Dmowski	Członek RN	01.10.2020	do chwili obecnej	12
Jakub Szumielewicz	Członek RN	01.10.2020	do chwili obecnej	18
<b>Razem</b>				<b>96</b>

**48. Transakcje z członkami zarządu i organami nadzorczymi i ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub powiązaniymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły wymienione wyżej transakcje, poza opisanymi w punkcie 47.

**49. 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.

**50. 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.

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

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły istotne pozycje.

**52. 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.

**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.**  
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania**  
**Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

---

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

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

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka kontynuowała proces oferowania powyższego aktywa do sprzedaży, przy założeniu braku dodatkowych warunków zawieszających. Informacje odnośnie powyższego procesu zostały opisane w pkt. 1 powyżej.

***Postępowanie podatkowe***

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce zdarzenia dotyczące postępowania podatkowego, toczącego się przed Urzędem Celno-Skarbowym w Białymstoku. Szczegółowe informacje odnośnie postępowania podatkowego zostały opisane w pkt. 38 powyżej.

***Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 31 marca 2021 r.***

W dniu 31 marca 2021 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy Spółki, które podjęło uchwały w sprawie:

- a) zatwierdzenia jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania zarządu za rok obrotowy od dnia 1 października 2019 r. do dnia 30 września 2020 r.,
- b) pokrycia straty Spółki za okres od dnia 1 października 2019 r. do dnia 30 września 2020 r.,
- c) udzielania absolutorium członkom zarządu oraz rady nadzorczej Spółki,
- d) przedłużenia okresu upoważnienia zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu umorzenia,
- e) przyjęcia polityki wynagrodzeń w Spółce.

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

Po dniu bilansowym nie nastąpiły istotne zdarzenia.



**Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.****Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego**

Niniejsze Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 30 czerwca 2021 r.

**Podpisy Zarządu**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2021 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
30.06.2021 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>
30.06.2021 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>
30.06.2021 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.****Wybrane dane finansowe ze Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Przychody ze sprzedaży	145	7 408	6 916	32	1 683	1 594
Koszt własny sprzedaży	-33	-7 165	-6 845	-7	-1 628	-1 578
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	112	243	71	25	55	16
Koszty sprzedaży	0	-60	-40	0	-14	-9
Koszty ogólnego zarządu	-2 165	-6 184	-3 380	-474	-1 405	-779
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 053	-6 001	-3 349	-449	-1 363	-772
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 962	-6 680	-3 503	-429	-1 518	-807
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 187	-6 210	-3 083	-478	-1 411	-711
Zysk (strata) netto za okres	-2 262	-6 206	-3 089	-495	-1 410	-712
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	209	-718	2 068	46	-163	477
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-475	259	340	-104	59	78
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	577	0	0	131	0
Aktywa trwałe	1 505	49 607	47 795	323	10 959	10 499
Aktywa obrotowe	28 422	28 564	32 396	6 099	6 310	7 116
Kapitał własny Emitenta	25 574	27 836	30 953	5 488	6 149	6 799
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	266	48	33 244	57	11	7 303
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	4 087	50 287	15 994	877	11 109	3 513
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	0,93	1,01	1,12	0,20	0,22	0,25
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,08	-0,23	-0,11	-0,02	-0,05	-0,03
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111
Średnia ważona liczba akcji	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji. Liczba akcji wynosiła 27.530.111 na dzień 31.03.2021 r. oraz 31.03.2020 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie. Średnia liczba akcji wynosiła 27.530.111 za okres od 01.10.2020 r. do 31.03.2021 r. oraz 01.10.2019 r. do 31.03.2020 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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: 4,6603 zł / EURO na 31 marca 2021 r., 4,5268 zł / EURO na 30 września 2020 r. i 4,5523 zł / EURO na 31 marca 2020 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych

**Soho Development S.A.**

**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania  
Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

---

przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio: 4,5713 zł / EURO za 6 miesięcy 2020 - 2021 r., 4,4019 zł / EURO za 12 miesięcy 2019 – 2020 r. i 4,3388 zł / EURO za 6 miesięcy 2019 - 2020 r.).

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.****Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej**

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwale</b>		<b>1 505</b>	<b>49 607</b>	<b>47 795</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwale		133	212	248
A.2	Wartości niematerialne		0	0	0
A.3	Inwestycje w nieruchomości		0	0	0
A.4	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	10	1 360	48 276	47 463
A.5	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10	12	1 119	84
A.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	0	0	0
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>28 422</b>	<b>28 564</b>	<b>32 396</b>
B.1	Zapasy		305	305	600
B.2	Należności handlowe	11	252	147	281
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0
B.4	Pozostałe należności	11	334	1 741	1 463
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	10	1 930	380	1 577
B.6	Pozostałe aktywa		102	226	256
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		2 176	2 442	4 732
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	10,18	23 323	23 323	23 487
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>		<b>29 927</b>	<b>78 171</b>	<b>80 191</b>

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej			31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny Emitenta</b>		<b>25 574</b>	<b>27 836</b>	<b>30 953</b>
C.1	Kapitał zakładowy		2 753	2 753	3 365
C.2	Akcje własne		0	0	-20 000
C.3	Kapitał rezerwowy		29 319	29 319	42 877
C.4	Pozostałe kapitały		1 970	1 970	1 970
<b>C.5</b>	<b>Zakumulowany wynik finansowy, w tym:</b>		<b>-8 468</b>	<b>-6 206</b>	<b>2 741</b>
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		-6 206	0	5 830
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu		-2 262	-6 206	-3 089
<b>C</b>	<b>Razem kapitał własny</b>		<b>25 574</b>	<b>27 836</b>	<b>30 953</b>
<b>D</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>266</b>	<b>48</b>	<b>33 244</b>
D.1	Kredyty i pożyczki	13	143	0	33 185
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	123	48	59
<b>E</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>4 087</b>	<b>50 287</b>	<b>15 994</b>
E.1	Zobowiązania handlowe	14	957	296	615
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	14	2 885	15 584	15 379
E.4	Kredyty i pożyczki	13	245	34 407	0
<b>D+E</b>	<b>Razem zobowiązania</b>		<b>4 353</b>	<b>50 335</b>	<b>49 238</b>
<b>C+D+E</b>	<b>Suma pasywów</b>		<b>29 927</b>	<b>78 171</b>	<b>80 191</b>

**Soho Development S.A.**

**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

**Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		Nr noty	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
I.	Przychody ze sprzedaży		145	7 408	6 916
II.	Koszt własny sprzedaży		-33	-7 165	-6 845
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>112</b>	<b>243</b>	<b>71</b>
	Koszty sprzedaży		0	-60	-40
	Koszty ogólnego zarządu		-2 165	-6 184	-3 380
<b>IV.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>-2 053</b>	<b>-6 001</b>	<b>-3 349</b>
	Pozostałe przychody operacyjne	15	436	282	19
	Pozostałe koszty operacyjne	15	-345	-961	-173
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>-1 962</b>	<b>-6 680</b>	<b>-3 503</b>
	Przychody finansowe	16	55	160	56
	Koszty finansowe	16	-300	-1 580	-967
	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności		20	1 890	1 331
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>-2 187</b>	<b>-6 210</b>	<b>-3 083</b>
VII.	Podatek dochodowy	17	-75	4	-6
	- podatek dochodowy bieżący		0	0	0
	- podatek dochodowy odroczony		-75	4	-6
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>-2 262</b>	<b>-6 206</b>	<b>-3 089</b>
	<b>Inne Całkowite Dochody</b>		<b>31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.</b>	<b>30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.</b>	<b>31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 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>-2 262</b>	<b>-6 206</b>	<b>-3 089</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 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 31.03.2020 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	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	-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 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

<b>Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym</b>	<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>Akcje własne</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Pozostałe kapitały</b>	<b>Niepodzielony wynik finansowy</b>	<b>Wynik finansowy bieżącego okresu</b>	<b>Kapitał własny</b>
<b>12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 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	-612	20 000	-19 388	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	5 830	0	-5 830	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	-6 206	-6 206
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2020 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>0</b>	<b>-6 206</b>	<b>27 836</b>

**Soho Development S.A.**

**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 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 31.03.2021 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2020 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-6 206</b>	<b>0</b>	<b>27 836</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-6 206</b>	<b>0</b>	<b>27 836</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	-2 262	-2 262
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2021 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-6 206</b>	<b>-2 262</b>	<b>25 574</b>



**Soho Development S.A.**
**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**
**Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Lp.	Tytuł			
<b>A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-2 262</b>	<b>-6 206</b>	<b>-3 089</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>2 471</b>	<b>5 488</b>	<b>5 157</b>
1	Amortyzacja	33	69	33
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	158	1 189	590
3	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	-20	-1 890	-1 331
4	Inne zyski/straty z inwestycji	-215	-58	32
5	Zmiana stanu rezerw	75	-4	7
6	Zmiana stanu zapasów	0	6 621	6 326
7	Zmiana stanu należności	1 302	659	803
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	833	-1 237	-1 412
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych	124	139	109
10	Inne korekty	181	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>209</b>	<b>-718</b>	<b>2 068</b>
<b>B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-4	-8	-8
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	813	813
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	-483	-605	-480
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	12	59	15
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-475</b>	<b>259</b>	<b>340</b>
<b>C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	577	0
3	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	0	0
4	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
5	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>0</b>	<b>577</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>-266</b>	<b>118</b>	<b>2 408</b>
<b>E</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 442</b>	<b>2 324</b>	<b>2 324</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>2 176</b>	<b>2 442</b>	<b>4 732</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 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 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).

### **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 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.**

---

Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe sporządzone na dzień 31.03.2021 r. / za okres 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r. należy czytać łącznie z:

- Rocznym Jednostkowym Sprawozdaniem Finansowym na dzień 30.09.2020 r. / za okres 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r. oraz
- Skróconym Śródrocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym na dzień 31.03.2021 r. / za okres 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 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 2020 r. do dnia 31 marca 2021 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2019 - 2020 r.

#### **8. Znaczące zdarzenia i transakcje**

W czerwcu 2020 r. Emitent (jako następca prawny spółki Soho Factory Sp. z o.o.) otrzymał wynik kontroli w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. W dniu 31 lipca 2020 r. Emitent otrzymał informację, iż zgodnie z art. 83 Ustawy o Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. 2016 poz. 1947 z późn. zmianami) kontrola podatkowa prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku przekształciła się w postępowanie podatkowe. Szczegółowe informacje dot. ww. postępowania zostały opisane w sprawozdaniu rocznym za okres 01.10.2019 - 30.09.2020. Po otrzymaniu w listopadzie 2020 r. wyniku tego postępowania, zasadniczo zgodnego z wynikiem kontroli, Spółka złożyła odwołanie od nieprawomocnej decyzji I instancji.

W dniu 2 marca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika Emitenta informację o wydanej decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku o uchyleniu w całości decyzji organu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Postępowanie podatkowe, do którego odnosiła się uchylona decyzja, dotyczy rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory – spółkę zależną Emitenta, której Emitent jest następcą prawnym. Informacje o przebiegu postępowania publikowane były w raportach bieżących nr 10/2020, 11/2020 i 12/2020 oraz w ramach raportów okresowych. Po uzyskaniu opinii doradców podatkowych, Emitent postanowił wnieść skargę na niniejszą decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku. O dalszym przebiegu przedmiotowego postępowania, Emitent będzie informował w odrębnych raportach bieżących.

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły inne istotne zdarzenia i transakcje.

## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.

#### 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
<b>Wartość bilansowa na początek okresu</b>	<b>48 276</b>	<b>12</b>	<b>48 288</b>
<b>a. Zwiększenia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- wycena	0	0	0
- pozostałe zmiany	0	0	0
<b>b. Zmniejszenia</b>	<b>-46 916</b>	<b>0</b>	<b>-46 916</b>
- wycena	20	0	20
- likwidacja spółek zależnych i pozostałe zmiany	-46 936	0	-46 936
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>1 360</b>	<b>12</b>	<b>1 372</b>

Lp.	Nazwa jednostki zależnej	Wartość bilansowa
1	Recycling Park Sp. z o.o. *	0
2	Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. *	0
3	Pozostałe	1 360
	<b>RAZEM</b>	<b>1 360</b>

\*Udziały ujęte jako aktywa przeznaczone do zbycia

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

#### 11. Należności krótkoterminowe

Należności handlowe	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Należności handlowe brutto, razem	1 264	1 314	1 380
Odpisy aktualizujące	-1 012	-1 167	-1 099
<b>Należności handlowe netto, razem</b>	<b>252</b>	<b>147</b>	<b>281</b>

Pozostałe należności	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	217	1 300	1 044
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	89	90	89
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	0	30	30
Pozostałe	28	321	300
<b>Pozostałe należności, razem</b>	<b>334</b>	<b>1 741</b>	<b>1 463</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.****12. Podatek odroczony**

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	0	0	0
Pozostałe	0	0	0
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	57	48	49
Pozostałe	66	0	10
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>123</b>	<b>48</b>	<b>59</b>

**13. Kredyty i pożyczki**

Kredyty i pożyczki	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
<b>Długoterminowe</b>			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	143	0	33 185
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem</b>	<b>143</b>	<b>0</b>	<b>33 185</b>
<b>Krótkoterminowe</b>			
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	161	2	0
Pożyczki	84	34 405	0
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>245</b>	<b>34 407</b>	<b>0</b>

Specyfikacja pożyczek długo- i krótkoterminowych	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Subwencja z PFR - część długoterminowa	143	575	0
Subwencja z PFR - część krótkoterminowa	84	0	0
Pożyczki od jednostek zależnych	0	33 830	33 185
<b>Pożyczki, razem</b>	<b>227</b>	<b>34 405</b>	<b>33 185</b>

**14. Zobowiązania krótkoterminowe**

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Zaliczki na poczet podziału zysków	0	13 750	13 750
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	58	48	53
Zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	1 520	1 070	1 140
Przychody przyszłych okresów	0	0	111
Pozostałe / rezerwy kosztowe	1 307	716	325
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>2 885</b>	<b>15 584</b>	<b>15 379</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.****15. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody operacyjne	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	87	3	0
Umorzenie zobowiązań	0	110	0
Otrzymane dotacje	348	0	0
Pozostałe	1	169	19
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>436</b>	<b>282</b>	<b>19</b>

Pozostałe koszty operacyjne	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	-6	-359	0
Pozostałe	-339	-602	-173
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>-345</b>	<b>-961</b>	<b>-173</b>

**16. Przychody i koszty finansowe**

Przychody finansowe	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	58	0
Odsetki otrzymane /należne	55	100	56
Pozostałe przychody finansowe	0	2	0
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>55</b>	<b>160</b>	<b>56</b>

Koszty finansowe	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	-83	0	-32
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-106	-1 289	-645
Pozostałe koszty finansowe	-111	-291	-290
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>-300</b>	<b>-1 580</b>	<b>-967</b>

**17. Podatek dochodowy**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpił bieżący podatek dochodowy.

Podatek dochodowy odroczony	31.03.2021 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2021 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.03.2020 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2020 r.
a) zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	0	0	0
b) zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-75	4	-6
<b>Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>-75</b>	<b>4</b>	<b>-6</b>
c) podatek odroczony nie odniesiony do rachunku zysków i strat	0	0	0
<b>Odroczony podatek dochodowy w rachunku zysków i strat</b>	<b>-75</b>	<b>4</b>	<b>-6</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.****18. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia**

Nazwa pozycji	31.03.2021 r.	30.09.2020 r.	31.03.2020 r.
Udziały w j. zależnych	19 428	19 428	19 592
Aktywa nieruchomościowe	3 895	3 895	3 895
<b>Aktywa przeznaczone do zbycia, razem</b>	<b>23 323</b>	<b>23 323</b>	<b>23 487</b>

**19. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązаныmi****Transakcje z jednostkami zależnymi (istotne pozycje)**

Pozycja	31.03.2021 r.
Przychody odsetkowe (pożyczki)	40
Koszty odsetkowe (pożyczki)	-106

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

Strony transakcji 31.03.2021 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	71	0	581	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	0	13	0	0	75
<b>Razem</b>	<b>72</b>	<b>13</b>	<b>581</b>	<b>0</b>	<b>75</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 2021 r. / za okres 6 miesięcy 2020 - 2021 r.****Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego**

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe za okres kończący się 31 marca 2021 r. jest częścią Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego za okres kończący się 31 marca 2021 r. 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 2021 r.

**Podpisy Zarządu**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2021 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
30.06.2021 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>
30.06.2021 r.	Beata Matasek	Główna Księgową	

**Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
30.06.2021 r.	Beata Matasek	Główna Księgową	