

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

Raport kwartalny SAF- QSr 1/2015

2016-02-15
(data przekazania)

Za 1 kwartał roku obrotowego **2015-2016** obejmujące okres od **2015-10-01** do **2015-12-31**

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

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.12.2015 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.12.2014 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przełst.)	31.12.2015 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.12.2014 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przełst.)
Przychody ze sprzedaży	6 320	106 431	17 181	1 541	25 505	4 075
Koszt własny sprzedaży	-5 052	-72 599	-11 573	-1 232	-17 398	-2 745
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 268	33 832	5 608	309	8 108	1 330
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 887	2 102	-4 087	-460	504	-969
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 123	4 317	-4 565	762	1 035	-1 083
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 591	3 604	-10 486	632	864	-2 487
Podatek dochodowy	975	2 195	441	238	526	105
Zysk (strata) netto za okres	3 566	5 799	-10 045	870	1 390	-2 383
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	3 460	6 592	-9 458	844	1 580	-2 243
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 365	4 402	-829	-1 065	1 055	-197
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 726	-12 734	-4 641	909	-3 052	-1 101
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	459	-19 548	-13 129	112	-4 685	-3 114
Aktywa trwałe	353 442	360 632	370 376	82 938	85 083	86 896
Aktywa obrotowe	112 204	98 225	162 098	26 330	23 174	38 031
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	317 606	317 088	306 338	74 529	74 810	71 872
Udziały niesprawujące kontroli	206	100	37 986	48	24	8 912
Zobowiązania długoterminowe	95 172	105 004	81 973	22 333	24 773	19 232
Zobowiązania krótkoterminowe	52 662	36 665	106 177	12 358	8 650	24 911
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	2,87	2,86	2,75	0,67	0,68	0,65
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,03	0,06	-0,08	0,01	0,01	-0,02
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,00	0,02	-0,08	0,00	0,00	-0,02

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.12.2015 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.12.2014 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przełst.)	31.12.2015 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.12.2014 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przełst.)
Liczba akcji na dzień bilansowy	110 768 427	110 772 389	111 333 650	110 768 427	110 772 389	111 333 650
Średnia ważona liczba akcji	110 768 429	111 221 117	111 333 650	110 768 429	111 221 117	111 333 650

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Liczba ta wynosiła 110.768.427 na dzień 31.12.2015 r. oraz 111 333 650 na dzień 31.12.2014 r.

Podane wyżej liczby akcji nie zawierają akcji własnych posiadanych bezpośrednio przez Emitenta. Na podstawie Uchwały z dn. 16 marca 2015 r., Emitent skupił łącznie 565.223 akcji własnych w ramach ogłoszonego programu. Dodatkowo, w wyniku korekty rozliczenia nabycia akcji Recycling Park Sp. z o.o. liczba 11.900.000 akcji własnych Emitenta znajduje się w portfelu Progress FIZAN, którego 100% jednostek należy do SHD S.A.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Średnia ta wynosiła 110.768.429 za okres od 01.10.2015 r. do 31.12.2015 r. oraz 111.333.650 za okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2015 r.	30.09.2015 r.	31.12.2014 r. (przekształcone)*
A	Aktywa trwałe	353 442	360 632	370 376
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	25 019	25 572	18 062
A.2	Wartość firmy	0	253	12 898
A.3	Inne wartości niematerialne	3 725	3 185	14 662
A.4	Nieruchomości inwestycyjne	280 617	284 096	247 431
A.5	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	0	0
A.6	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	32 625	37 682	67 847
A.6.1	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	1 649	0
A.6.2	- pożyczki udzielone	101	66	0
A.6.3	- inne długoterminowe aktywa finansowe	32 524	35 967	67 847
A.7	Należności długoterminowe	0	0	166
A.8	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 456	9 844	9 310
B	Aktywa obrotowe	112 204	98 225	162 098
B.1	Zapasy	50 520	36 855	68 467
B.2	Należności handlowe	2 142	2 178	6 192
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	4 582	2 551	3 243
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	15 322	17 201	32 683
B.5.1	- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0
B.5.2	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	7 460	1 643	12 987
B.5.3	- udzielone pożyczki	1 877	6 553	9 900
B.5.4	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5 985	9 005	9 796
B.6	Pozostałe aktywa	3 140	2 762	5 554
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 498	36 678	45 959
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	0	0	0
A+B	Suma aktywów	465 646	458 857	532 474

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2015 r.	30.09.2015 r.	31.12.2014 r. (przekształcone)*
C	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta	317 606	317 088	306 338
C.1	Kapitał zakładowy	11 133	11 133	12 033
C.2	Akcje własne	-725	-720	0
C.3	Pozostałe kapitały	369 761	372 698	376 378
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-62 563	-66 023	-82 073
C.4.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-66 023	-72 615	-72 615
C.4.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	3 460	6 592	-9 458
D	Udziały niesprawujące kontroli	206	100	37 986
C+D	Razem kapitał własny	317 812	317 188	344 324
E	Zobowiązania długoterminowe	95 172	105 004	81 973
E.1	Kredyty i pożyczki	8 508	19 028	254
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20 280	20 229	18 685
E.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	19
E.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	4 952	1 245	0
E.5	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	0	0	2 004
E.4	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	61 432	64 502	61 011
F	Zobowiązania krótkoterminowe	52 662	36 665	106 177
F.1	Zobowiązania handlowe	4 619	1 990	9 836
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	3	0	3
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	0	3 274	38 150
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	44	307	293
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	10 858	9 460	21 803
F.6	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	40	2	2 526
F.7	Kredyty i pożyczki	37 098	21 632	33 566
F.8	Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia	0	0	0
E+F	Razem zobowiązania	147 834	141 669	188 150
C+D+E+F	Suma pasywów	465 646	458 857	532 474
	Wartość księgowa	317 606	317 088	306 338
	Liczba akcji pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta	110 768 427	110 772 389	111 333 650
	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	2,87	2,86	2,75

* Kwartalne dane porównawcze obejmują okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów - Rachunek Zysków i Strat		3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przekształcone)*
I.	Przychody ze sprzedaży	6 320	106 431	17 181
I.A	Przychody z działalności deweloperskiej	3 522	61 192	1 540
I.B	Przychody z najmu	1 844	8 809	2 169
I.C	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	954	6 277	2 226
I.D	Przychody ze sprzedaży produktów	0	21 515	7 176
I.E	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	8 638	4 070
II.	Koszt własny sprzedaży	-5 052	-72 599	-11 573
II.A	Koszt własny sprzedaży działalności deweloperskiej	-2 828	-48 142	-1 494
II.B	Koszt własnych sprzedanych usług najmu	-1 190	-5 995	-1 703
II.C	Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	-1 034	-2 749	-1 023
II.D	Koszt własny sprzedanych produktów	0	-11 570	-3 860
II.E	Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	-4 143	-3 493
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 268	33 832	5 608
III.A	Koszty sprzedaży	-528	-19 282	-6 661
III.B	Koszty ogólnego zarządu	-2 627	-12 448	-3 034
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 887	2 102	-4 087
IV.A	Pozostałe przychody operacyjne	5 914	4 566	875
IV.B	Pozostałe koszty operacyjne	-904	-2 351	-1 353
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 123	4 317	-4 565
V.A	Przychody finansowe	759	5 370	809
V.B	Koszty finansowe	-1 291	-6 083	-6 730
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 591	3 604	-10 486
VII.	Podatek dochodowy	975	2 195	441
VII.A	- podatek dochodowy bieżący	-5	-14	-9
VII.B	- podatek dochodowy odroczone	980	2 209	450
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	3 566	5 799	-10 045
IX.	Udziały niesprawujące kontroli	-106	793	587
X.	Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	3 460	6 592	-9 458
XI.	Pozostałe Dochody Całkowite			
XII.	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-2 937	-4 580	0
XIII.	Wynik całkowity	629	1 219	-10 045
	Zysk/(strata) za okres przypadająca na:	3 566	5 799	-10 045
	- akcjonariuszy jednostki dominującej	3 460	6 592	-9 458
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli	106	-793	-587
	Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:	629	1 219	-10 045
	- akcjonariuszy jednostki dominującej	523	2 012	-9 458
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli	106	-793	-587
	Średnia ważona liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta	110 768 429	111 221 117	111 333 650

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów - Rachunek Zysków i Strat		3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przekształcone)*
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,03	0,06	-0,08	
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł.)	0,00	0,02	-0,08	

* Kwartalne dane porównawcze obejmują okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przekształcone)*									
Kapitał własny na dzień 01.10.2014 r.	12 033	366 558	0	11 683	-44 187	0	346 087	41 766	387 853
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	-30 291	0	-30 291	-3 197	-33 488
Kapitał własny po zmianach	12 033	366 558	0	11 683	-74 478	0	315 796	38 569	354 365
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	-1 863	1 863	0	0	0	0
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	4	4
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-9 458	-9 458	-587	-10 045
Kapitał własny na dzień 31.12.2014 r.	12 033	366 558	0	9 820	-72 615	-9 458	306 338	37 986	344 324

* Kwartalne dane porównawcze obejmują okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Akcje własne	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.									
Kapitał własny na dzień 01.10.2015 r.	11 133	366 558	-720	6 140	-66 023	0	317 088	100	317 188
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	11 133	366 558	-720	6 140	-66 023	0	317 088	100	317 188
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	-5	0	0	0	-5	0	-5
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie /utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	-2 937	0	3 460	523	106	629
Kapitał własny na dzień 31.12.2015 r.	11 133	366 558	-725	3 203	-66 023	3 460	317 606	206	317 812

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przekształcone)*
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	3 460	6 592	-9 458
II.	Korekty razem	-7 825	-2 190	8 629
1	Zysk (strata) akcjonariuszy niesprawujących kontroli	106	-793	-587
2	Amortyzacja	189	1 757	525
3	Zysk (strata) z wyceny metodą praw własności udziałów w jednostkach stowarzyszonych współzależnych	0	0	0
4	Zyski (straty) z tytułu zmian wartości godziwej pozostałych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez WF	0	0	0
5	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0
6	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	421	2 865	843
7	Inne zyski/ straty z inwestycji	-5 002	-2 136	4 968
8	Zmiana stanu rezerw	-588	-2 556	-261
9	Zmiana stanu zapasów	-6 160	32 320	-3 933
10	Zmiana stanu należności	746	-648	885
11	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 187	-2 058	-925
12	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 276	-30 941	7 114
13	Inne korekty	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 365	4 402	-829
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-411	-2 239	-915
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	-98	-1 286	154
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	-4 739	-4 155
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i współzależnych	-31	-1 850	0
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	2 917	-2 413	36
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	380	1 626	409
7	Udzielenie i spłata pożyczek	969	-1 833	-170
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 726	-12 734	-4 641
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-5	-720	0
2	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	4 370	-6 102	-3 710
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	-3 015	-8 000	-8 000
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-848	-4 284	-969
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	-43	-331	-339
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	-111	-111
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	459	-19 548	-13 129
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-180	-27 880	-18 599

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przekształcone)*
E.	Środki pieniężne na początek okresu	36 678	64 558	64 558
F.	Środki pieniężne na koniec okresu	36 498	36 678	45 959
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania**</i>	3 259	1 382	4 967

* Kwartalne dane porównawcze obejmują okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

ZESTAWIENIE SKONSOLIDOWANEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Wartość bilansowa na początku okresu	2 379	3 292	42 593	48 264
Zmiany dot. lat ubiegłych	0	0	0	0
Wartość bilansowa na początku okresu po zmianach	2 379	3 292	42 593	48 264
a. Zwiększenia (z tytułu):	374	4 168	0	4 542
- zakup	374	4 129	0	4 503
- nabycie w wyniku połączenia	0	0	0	0
- wycena / naliczenie odsetek	0	39	0	39
- przeklasyfikowanie	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-250	0	-6 587	-6 837
- sprzedaż	0	0	0	0
- zbycie w wyniku utraty kontroli	-102	0	0	-102
- wycena	-38	0	-3 587	-3 625
- zapłata odsetek / zapłata kwoty głównej	0	0	-3 000	-3 000
- przeklasyfikowanie	-110	0	0	-110
- inne	0	0	0	0
Wartość bilansowa na koniec okresu	2 503	7 460	36 006	45 969

Uzgodnienie portfela inwestycyjnego do pozycji Skonsolidowanego Sprawozdania z Sytuacji Finansowej		
A.7.3	Inne długoterminowe aktywa finansowe	32 524
B.5.2	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	7 460
B.5.4	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5 985
Portfel inwestycyjny, razem		45 969

Akcje / udziały w pozostałych jednostkach

Specyfikacja akcji i udziałów w pozostałych jednostkach krajowych (notowane i nienotowane)	
2 021	Akcje PRC - w posiadaniu SHD SA
393	Akcje PRC - w posiadaniu j. zależnej od SHD SA
89	Pozostałe akcje i udziały
2 503	Akcje i udziały, razem

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Dłużne papiery wartościowe

Dłużne papiery wartościowe				
Nazwa jednostki - Emitenta	Stopa %	Wartość historyczna	Odsetki	Wartość bilansowa
Progress FIZAN	5,00	1 500	116	1 616
BL Sp. z o.o. 1 SKA	6,73	41	5	46
BL Sp. z o.o. 1 SKA	4,95	1 600	69	1 669
Spółki z portfela Progress Fizan	4,73	4 129	0	4 129
Dłużne papiery wartościowe, razem		7 270	190	7 460

Pozostałe aktywa finansowe

Specyfikacja pozostałych aktywów finansowych	
30 021	Certyfikaty inwestycyjne Progress FIZAN
5 985	Kwota należna netto z tytułu zbycia aktywów finansowych do Progress FIZAN
36 006	Pozostałe aktywa finansowe, razem

POZOSTAŁE WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANE

Nieruchomości inwestycyjne

Nazwa spółki - właściciela nieruchomości inwestycyjnej	31.12.2015 r.
Soho Factory Sp. z o.o.	144 810
Cracovia Property Sp. z o.o.	33 819
Fabryka PZO Sp. z o.o.	52 569
Mińska Development Sp. z o.o.	33 555
Fellow Sp. z o.o.	2 740
Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.*	13 004
Recycling Park Sp. z o.o.*	120
Nieruchomości inwestycyjne, razem	280 617

**Pozostałe części nieruchomości zostały ujęte jako środki trwałe o wartości odpowiednio: 13.168 tys. zł (RP Kamionka Sp. z o.o.) oraz 3.483 tys. zł (RP Sp. z o.o.)*

	01.10.2015 r.
Nieruchomości inwestycyjne na początek okresu	284 096
- wycena nieruchomości	4 540
- poniesione nakłady inwestycyjne	65
- pozostałe zmiany (w tym reklasyfikacja do zapasów)	-8 084
Nieruchomości inwestycyjne na koniec okresu	280 617

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Kredyty i pożyczki zaciągnięte

Kredyty i pożyczki	31.12.2015 r.
Długoterminowe	
Kredyty bankowe	8 508
Pożyczki	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	8 508
Krótkoterminowe	
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	18 650
Kredyty bankowe	373
Pożyczki	18 075
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	37 098

Specyfikacja kredytów długoterminowych	Saldo na dzień bilansowy
Kredyt inwestycyjny z dnia 25.03.2015r. w Getin Noble Bank	7 406
Pozostałe	1 102
Kredyty bankowe krótkoterminowe, razem	8 508

Specyfikacja kredytów krótkoterminowych	Saldo na dzień bilansowy
Pozostałe	373
Kredyty bankowe krótkoterminowe, razem	373

Specyfikacja kredytów w rachunku bieżącym / cash pool	Saldo na dzień bilansowy
Cash pool	18 507
Pozostałe	143
Kredyty w rachunku bieżącym / cash pool, razem	18 650

Specyfikacja pożyczek długoterminowych	Saldo na dzień bilansowy
Pożyczka z dnia 22.12.2006 r. zaciągnięta od podmiotu PZO Investments w likwidacji Sp. z o.o.	18 075
Pożyczki długoterminowe, razem	18 075

Należności

Należności handlowe	31.12.2015 r.
Należności handlowe brutto, razem	2 617
Odpisy aktualizujące	-475
Należności handlowe netto, razem	2 142

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Należności pozostałe długo- i krótkoterminowe	31.12.2015 r.
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	3 165
Należności z tytułu wpłaconych kaucji	8
Należności od pracowników	25
Zaliczki / wpłaty na poczet / z tytułu nabycia aktywów trwałych, finansowych i obrotowych (zapasów)	0
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	132
Rozliczenia z akcjonariuszami / udziałowcami	0
Pozostałe	2 401
Należności pozostałe brutto, razem	5 731
Odpisy aktualizujące	-1 149
Należności pozostałe netto, razem	4 582

Pozostałe zobowiązania

Pozostałe zobowiązania długoterminowe	31.12.2015 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 371
- zobowiązania wekslowe	7 061
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0
- pozostałe	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe, razem	61 432

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2015 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	829
- zobowiązania wekslowe	0
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0
- zobowiązania inwestycyjne	316
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	713
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	1 738
- zobowiązania wobec pracowników	138
- przejęcie wierzytelności	0
- otrzymane kaucje	2 407
- rezerwa na opł. za wieczyste użytkowanie gruntu	4 018
- wynik na sprzedaży i leasingu zwrotnym	0
- pozostałe	699
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	10 858

Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych i weksli *	
Rodzaj wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	Wartość bilansowa
Obligacje nabyte przez SGB Bank - część długoterminowa	54 371
Weksle o charakterze inwestycyjnym	7 061
Razem	61 432

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych i weksli	
Rodzaj wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	Wartość bilansowa
Odsetki od obligacji nabytych przez SGB Bank- naliczone memoriałowo do dnia bilansowego	829
Weksle o charakterze inwestycyjnym	0
Razem	829

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

Aktywa z tytułu podatku odroczonego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2015 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	2 657
Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze)	86
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	438
Strata podatkowa z ubiegłych lat	5 752
Rezerwa z tyt.opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu	757
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	1 766
Pozostałe	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	11 456

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2015 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	1 378
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	17 306
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji dla celów bilansowych	1 596
Pozostałe	0
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	20 280

Przychody finansowe

Przychody finansowe	3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.
Wynik na zbyciu pozostałych aktywów finansowych	132
Odsetki otrzymane /należne - lokaty bankowe	335
Odsetki otrzymane / należne - pożyczki	248
Odsetki otrzymane / należne - dłużne papiery wartościowe	39
Pozostałe przychody finansowe	5
Przychody finansowe, razem	759

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Koszty finansowe

Koszty finansowe	3 miesiące zakończony 31.12.2015 r.
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-487
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-640
Odsetki - leasing finansowy	-13
Pozostałe koszty finansowe	-151
Koszty finansowe, razem	-1 291

Instrumenty finansowe

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

Instrumenty finansowe	Kategoria Instrumentów Finansowych	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe</i>			
Inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	32 524	32 524
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5 985	5 985
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	7 460	7 460
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	1 978	1 978
Należności handlowe i pozostałe	Pożyczki i należności	3 559	3 559
Środki pieniężne i ekwiwalenty	Środki pieniężne	36 498	36 498
Razem		88 004	88 004
<i>Zobowiązania finansowe</i>			
Zobowiązania handlowe i pozostałe	Pozostałe zobowiązania	71 153	71 153
Kredyty i pożyczki	Pozostałe zobowiązania	45 606	45 606
Razem		116 759	116 759

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.12.2015 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.12.2014 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przełst.)	31.12.2015 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.12.2014 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przełst.)
Przychody ze sprzedaży usług	47	478	182	11	115	43
Koszt własny sprzedaży	0	-478	-182	0	-115	-43
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	47	0	0	11	0	0
Koszty sprzedaży	-91	-209	0	-22	-50	0
Koszty ogólnego zarządu	-1 009	-5 105	-1 514	-246	-1 223	-359
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 053	-5 314	-1 514	-257	-1 273	-359
Pozostałe przychody operacyjne	4 540	260	0	1 107	62	0
Pozostałe koszty operacyjne	-8	-125	-41	-2	-30	-10
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 479	-5 179	-1 555	848	-1 241	-369
Przychody finansowe	628	3 728	777	153	893	184
Koszty finansowe	-708	-4 198	-5 993	-173	-1 006	-1 421
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 399	-5 649	-6 771	829	-1 354	-1 606
Podatek dochodowy	0	-343	18	0	-82	4
Zysk (strata) netto za okres	3 399	-5 992	-6 753	829	-1 436	-1 602
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-529	-5 262	-1 559	-129	-1 261	-370
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 769	-7 061	-4 668	431	-1 692	-1 107
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-484	-11 334	-8 196	-118	-2 716	-1 944
Aktywa trwałe	340 197	349 440	316 225	79 830	82 442	74 191
Aktywa obrotowe	55 864	44 910	71 400	13 109	10 595	16 752
Kapitał własny Emitenta	317 779	317 146	311 543	74 570	74 823	73 093
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	56 957	75 447	55 419	13 365	17 800	13 002
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	21 325	1 757	20 663	5 004	415	4 848
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	2,87	2,86	2,80	0,67	0,68	0,66

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.12.2015 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.12.2014 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przełst.)	31.12.2015 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.12.2014 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przełst.)
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,03	-0,05	-0,06	0,01	-0,01	-0,01
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,01	-0,02	-0,08	0,00	-0,01	-0,02
Liczba akcji na dzień bilansowy	110 768 427	110 772 389	111 333 650	110 768 427	110 772 389	111 333 650
Średnia ważona liczba akcji	110 768 429	111 221 117	111 333 650	110 768 429	111 221 117	111 333 650

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Liczba ta wynosiła 110.768.427 na dzień 31.12.2015 r. oraz 111 333 650 na dzień 31.12.2014 r.

Podane wyżej liczby akcji nie zawierają akcji własnych posiadanych bezpośrednio przez Emitenta. Na podstawie Uchwały z dn. 16 marca 2015 r., Emitent skupił łącznie 565.223 akcji własnych w ramach ogłoszonego programu. Dodatkowo, w wyniku korekty rozliczenia nabycia akcji Recycling Park Sp. z o.o. liczba 11.900.000 akcji własnych Emitenta znajduje się w portfelu Progress FIZAN, którego 100% jednostek należy do SHD S.A.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Średnia ta wynosiła 110.768.429 za okres od 01.10.2015 r. do 31.12.2015 r. oraz 111.333.650 za okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2015 r.	30.09.2015 r.	31.12.2014 r. (przekształcone) *
A	Aktywa trwałe	340 197	349 440	316 225
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	41	38	51
A.2	Wartość firmy	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	7	7	28
A.4	Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	251 794	241 382	248 049
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0	0	0
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:	86 848	106 506	67 347
A.7.1	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	0	1 649	0
A.7.2	- udzielone pożyczki	0	13 794	0
A.7.3	- inne długoterminowe aktywa finansowe	86 848	91 063	67 347
A.8	Należności długoterminowe	0	0	166
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 507	1 507	584
B	Aktywa obrotowe	55 864	44 910	71 400
B.1	Zapasy	0	0	0
B.2	Należności handlowe	455	414	473
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	389	385	752
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	41 669	31 499	48 340
B.5.1	- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0
B.5.2	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	12 676	10 838	14 443
B.5.3	- udzielone pożyczki	22 668	11 676	24 198
B.5.4	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6 325	8 985	9 699
B.6	Pozostałe aktywa	13	30	19
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 338	12 582	21 816
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia i działalność zaniechana	0	0	0
				0
A+B	Suma aktywów	396 061	394 350	387 625

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2015 r.	30.09.2015 r.	31.12.2014 r. (przekształcone)*
C	Kapitał własny Emitenta	317 779	317 146	311 543
C.1	Kapitał zakładowy	11 133	11 133	12 033
C.2	Akcje własne	-725	-720	-85 944
C.3	Pozostałe kapitały	438 600	441 361	520 843
C.3.a	Pozostałe kapitały (inne niż kapitał z aktualizacji wyceny)	404 093	404 093	489 137
C.3.b	Kapitał z aktualizacji wyceny	34 507	37 268	31 706
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-131 229	-134 628	-135 389
C.4.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-134 628	-128 636	-128 636
C.4.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	3 399	-5 992	-6 753
C	Razem kapitał własny	317 779	317 146	311 543
D	Zobowiązania długoterminowe	56 957	75 447	55 419
D.1	Kredyty i pożyczki	0	17 846	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 586	3 230	1 048
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	54 371	54 371	54 371
E	Zobowiązania krótkoterminowe	21 325	1 757	20 663
E.1	Zobowiązania handlowe	355	361	538
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2 895	1 396	2 957
E.4	Rezerwy na zobowiązania	0	0	0
E.5	Kredyty i pożyczki**	18 075	0	17 168
D+E	Razem zobowiązania	78 282	77 204	76 082
C+D+E	Suma pasywów	396 061	394 350	387 625

* Kwartalne dane porównawcze obejmują okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

**Dotyczy pożyczki od PZO Investments Sp. z o.o. w likwidacji

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skrócone Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów - Rachunek Zysków i Strat	3 miesiące zakończonych 31.12.2015 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	3 miesiące zakończonych 31.12.2014 r. (przekształcone)*
Przychody ze sprzedaży usług	47	478	182
Koszt własny sprzedaży	0	-478	-182
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	47	0	0
Koszty sprzedaży	-91	-209	0
Koszty ogólnego zarządu	-1 009	-5 105	-1 514
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 053	-5 314	-1 514
Pozostałe przychody operacyjne	4 540	260	0
Pozostałe koszty operacyjne	-8	-125	-41
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 479	-5 179	-1 555
Przychody finansowe	628	3 728	777
Koszty finansowe	-708	-4 198	-5 993
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 399	-5 649	-6 771
Podatek dochodowy	0	-343	18
- podatek dochodowy bieżący	0	0	0
- podatek dochodowy odroczony	0	-343	18
Zysk (strata) netto za okres	3 399	-5 992	-6 753
Pozostałe Dochody Całkowite	3 miesiące zakończonych 31.12.2015 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	3 miesiące zakończonych 31.12.2014 r. (przekształcone)*
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-2 761	3 538	-2 024
Wynik całkowity	638	-2 454	-8 777

* Kwartalne dane porównawcze obejmują okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przekształcone) *							
Kapitał własny na dzień 01.10.2014 r.	12 033	-85 944	23 161	489 137	-114 037	0	324 350
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0		0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0		10 569	0	-14 599	0	0
Kapitał własny po zmianach	12 033	-85 944	33 730	489 137	-128 636	0	320 320
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	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
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	-2 024	0	0	-6 753	-8 777
Kapitał własny na dzień 31.12.2014 r.	12 033	-85 944	31 706	489 137	-128 636	-6 753	311 543

* Kwartalne dane porównawcze obejmują okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwy	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2015 r.	11 133	-720	37 268	404 093	-134 628	0	317 146
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0		0	0	0	0	0
Zmiany dot. lat ubiegłych	0		0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	11 133	-720	37 268	404 093	-134 628	0	317 146
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	-5	0	0	0	0	-5
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	-2 761	0	0	3 399	638
Kapitał własny na dzień 31.12.2015 r.	11 133	-725	34 507	404 093	-134 628	3 399	317 779

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przekształcone)*
Lp.	Tytuł			
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I	Zysk (strata) netto	3 399	-5 992	-6 753
II	Korekty razem	-3 928	730	5 194
1	Amortyzacja	4	20	6
2	(Zyski)/straty z tytułu zmian wartości godziwej pozostałych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0
3	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0
4	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	80	-94	206
5	Inne zyski/straty z inwestycji	-4 540	564	5 010
6	Zmiana stanu rezerw	-800	321	15
7	Zmiana stanu zapasów	0	0	0
8	Zmiana stanu należności	771	396	-177
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-263	42	95
10	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	820	-519	39
11	Inne korekty	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-529	-5 262	-1 559
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-7	21	-4
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	0	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	-4 739	-4 155
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i współzależnych	-105	-42	0
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	3 000	-2 551	18
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	303	800	104
7	Udzielenie i spłata pożyczek	-1 422	-550	-631
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 769	-7 061	-4 668
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-5	-720	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	0	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	0	-8 000	-8 000
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0
5	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	-479	-2 503	-85
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	-111	-111

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		3 miesiące zakończone 31.12.2015 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	3 miesiące zakończone 31.12.2014 r. (przekształcone)*
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-484	-11 334	-8 196
D	Przepływy pieniężne netto, razem	756	-23 657	-14 423
E	Środki pieniężne na początek okresu	12 582	36 239	36 239
F	Środki pieniężne na koniec okresu	13 338	12 582	21 816
<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

* Kwartalne dane porównawcze obejmują okres od 01.10.2014 r. do 31.12.2014 r.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

ZESTAWIENIE JEDNOSTKOWEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Portfel inwestycyjny	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Wartość bilansowa na 01.10.2015 r.	241 382	2 081	12 487	97 967	353 917
Zmiana dot. lat ubiegłych	0		0	0	0
Wartość bilansowa na 01.10.2015 r. po zmianach	241 382	2 081	12 487	97 967	353 917
a. Zwiększenia	10 752	0	189	0	10 941
- wycena / naliczenie odsetek	807	0	189	0	996
- nabycia	9 945	0	0	0	9 945
- reklasyfikacja / pozostałe	0	0	0	0	0
b. Zmniejszenia	-340	283	0	-7 158	-7 215
- wycena / zapłata odsetek	0	-57	0	-4 158	-4 215
- zapłata kwoty głównej	0	0	0	-3 000	-3 000
- zbycia	0	0	0	0	0
- reklasyfikacja / pozostałe	-340	340	0	0	0
Wartość bilansowa na 31.12.2015 r.	251 794	2 364	12 676	90 809	357 643

Uzgodnienie portfela inwestycyjnego	
251 794	Akcje i udziały w jednostkach zależnych
86 848	Inne długoterminowe aktywa finansowe
6 325	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
12 676	Krótkoterminowe aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności
357 643	Razem

Akcje / udziały w jednostkach zależnych

L.p.	Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	% udziałów w kapitale	Wartość bilansowa
1	Cracovia Property Sp. z o.o.	100,00	25 615
2	Mińska Development Sp. z o.o.	100,00	33 459
3	Soho Factory Sp. z o.o.	100,00	182 605
4	PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji	100,00	0
5	Fellow Sp. z o.o.	100,00	0
6	BL Sp. z o.o.	100,00	50
7	Kalder A Sp. z o.o.	100,00	10
8	ThinkTank Sp. z o.o.	62,12	0
9	SDHM Sp. z o.o.	60,00	3
10	SDHM Sp. z o.o.SK	60,00	2
11	Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	100,00	10 050
RAZEM			251 794

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Akcje / udziały w pozostałych jednostkach

Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	
2 021	Próchnik S.A.
343	Pozostałe
2 364	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach, razem

Dłużne papiery wartościowe

Dłużne papiery wartościowe				
Nazwa jednostki	Stopa %	Wartość historyczna	Odsetki	Wartość bilansowa
Fabryka PZO Sp. z o.o.	8,20	6 000	1 787	7 787
Mińska Development Sp. z o.o.	8,50	1 200	358	1 558
Progress FIZAN	5,00	1 500	116	1 616
BL 1 Sp. z o.o. SKA	4,95	1 600	69	1 669
BL 1 Sp. z o.o. SKA	6,73	41	5	46
Razem dłużne papiery wartościowe		10 341	2 335	12 676

Pozostałe aktywa finansowe

Specyfikacja pozostałych aktywów finansowych	
84 824	Certyfikaty inwestycyjne Progress FIZAN
5 985	Kwota należna netto (po aktualizacji wyceny) z tytułu zbycia aktywów finansowych do Progress FIZAN
90 809	Pozostałe aktywa finansowe, razem

POZOSTAŁE WYBRANE DANE JEDNOSTKOWE

Pożyczki udzielone

Specyfikacja pożyczek udzielonych	31.12.2015 r.
Pożyczki udzielone - Cracovia Property *	6 815
Pożyczki udzielone podmiotom z portfela Progress FIZAN	11 839
Pożyczka udzielona - Fellow	1 990
Pozostałe pożyczki	2 024
Pożyczki udzielone, razem	22 668

* Dotyczy m.in. nakładów na etap I projektu deweloperskiego *Dobra Forma I* w Krakowie przy ul Bochenka - planowana częściowa spłata po uruchomieniu kredytu.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Kredyty i pożyczki zaciągnięte

Kredyty i pożyczki	31.12.2015 r.
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	0
Kredyty bankowe	0
Pożyczki	18 075
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	18 075

Specyfikacja pożyczek	31.12.2015 r.
Pożyczka z dnia 22.12.2006 r. zaciągnięta od podmiotu PZO Investments w likwidacji Sp. z o.o.	18 075
Pożyczki zaciągnięte, razem	18 075

Zobowiązania

Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	31.12.2015 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 371
Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe, razem	54 371

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2015 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	829
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	713
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	1 089
- pozostałe	264
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	2 895

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	31.12.2015 r.
Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 371
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	829
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji, razem	55 200

Przychody finansowe

Przychody finansowe	3 miesiące zakończony 31.12.2015 r.
Odsetki otrzymane / należne - lokaty bankowe	91
Odsetki otrzymane / należne - pożyczki	348
Odsetki otrzymane / należne - dłużne papiery wartościowe	189
Przychody finansowe, razem	628

Koszty finansowe

Koszty finansowe	3 miesiące zakończony 31.12.2015 r.
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-228
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-480
Koszty finansowe, razem	-708

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SPIS TREŚCI

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	34
1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	34
2. Informacja o jednostkach zależnych i stowarzyszonych na dzień bilansowy.....	34
3. Portfel Soho Development S.A. na dzień bilansowy	36
4. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	40
5. Platforma zastosowanych MSSF	41
6. Porównywalność danych	42
7. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	42
8. Segmenty działalności	43
9. Zastosowane kursy EURO.....	45
10. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	45
11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	47
12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	47
13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	47
14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	47
15. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.	47
16. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	47
17. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.....	47
18. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek GK Soho Development S.A., inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.....	48
19. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych	48
20. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień przekazania raportu kwartalnego	48
21. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	49
22. Informacje o istotnych transakcjach Grupy z podmiotami powiązanymi.....	50
23. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	50
24. Wyjaśnienie głównych pozycji Skróconego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych	51
Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	52
1. Forma prawna Soho Development S.A.	52
2. Czas trwania Emitenta	52
3. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	52

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, 613, z 2014 r. poz. 768, 1100, z 2015 r. poz. 4) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- Zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259).

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

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 3 miesięcy: 01.10.2015 r. – 31.12.2015 r.
Dane porównawcze obejmują okres 3 miesięcy: 01.10.2014 r. – 31.12.2014 r.

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

2. Informacja o jednostkach zależnych i stowarzyszonych na dzień bilansowy

Jednostki zależne na dzień bilansowy

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Posiadana kontrola	Czy podlega konsolidacji?	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
Cracovia Property Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Kraków	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Mińska Development Sp. z o.o.	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Factory Sp. z o.o.	Działalność deweloperska Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Fabryka PZO Sp. z o.o.*	Pośrednictwo i obrót w zakresie nieruchomości	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Fellow Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
BL Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Kalder A Sp. z o.o.	Działalność rachunkowa, doradztwo, usługi finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
ThinkTank Sp. z o.o.	Wydawanie czasopism	Warszawa	zależna	62,12%	tak	nie dotyczy
Soho Tetris Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Tetris Sp. z o.o SK	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Development Homes &More Sp. z o.o.	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	60%	tak	nie dotyczy
Soho Development Homes and More Sp. z o.o. SK	Nadzór inwestorski	Warszawa	zależna	60%	tak	nie dotyczy

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Posiadana kontrola	Czy podlega konsolidacji?	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
Recycling Park Sp. z o.o.*	Przetwarzanie odpadów	Chodzież	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.*	Zarządzanie nieruchomościami	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Dobra Forma 1 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Zakład Odzysku Energii "Kamionka" Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park Chodzież Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Mrażowo	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park Techplast Sp. z o.o. Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park FG SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park PR SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
Recycling Park BIO SP. Z O.O.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	pośrednio zależna	100%	nie	nieistotność
BL Sp. z o.o. 1 SKA	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	nie	nieistotność
Assets Managment Black Lion Sp. z o.o. SKA SKA	Działalność inwestycyjna (Fundusz Kapitałowy)	Warszawa	pośrednio zależna	66,7%	nie	nieistotność
Bird Core S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	pośrednio zależna	66,7% **	nie	nieistotność
Wyspa Skarbów S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	współzależna	33% *	nie	nieistotność
EKO Recycling S.A.	Spółka z portfela Funduszu Kapitałowego	Warszawa	współzależna	33% *	nie	nieistotność

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

** Efektywny udział w spółkach zależnych i współzależnych

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

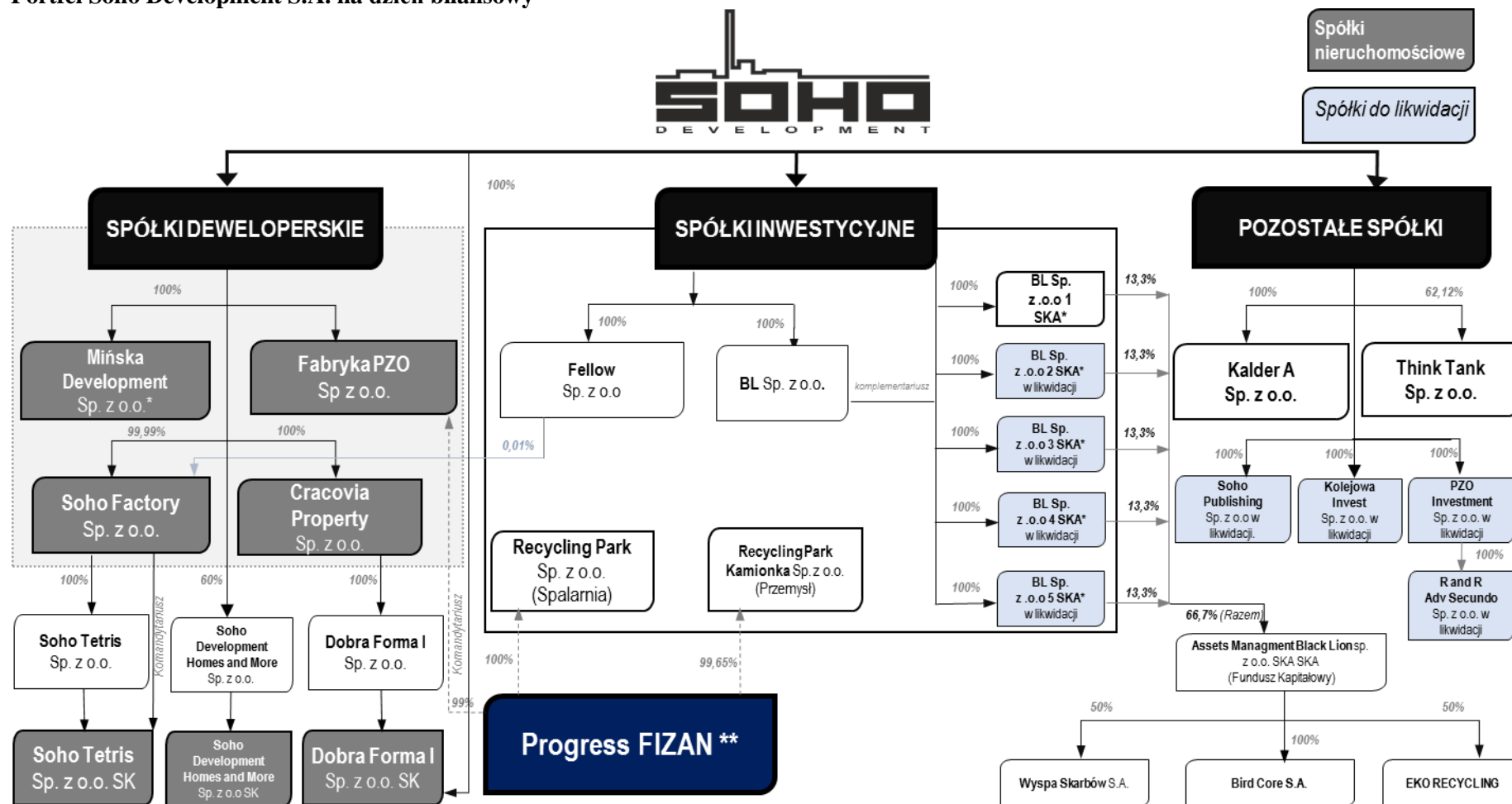
- PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji,
- R and R Adv Secundo Sp. z o.o. w likwidacji,
- Soho Publishing Sp. z o.o. w likwidacji,
- Kolejowa Invest Sp. z o.o. w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 2 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 3 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 4 SKA w likwidacji,
- BL Sp. z o.o. 5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

Jednostki stowarzyszone na dzień bilansowy

Brak jednostek stowarzyszonych na dzień bilansowy.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

3. Portfel Soho Development S.A. na dzień bilansowy



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

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

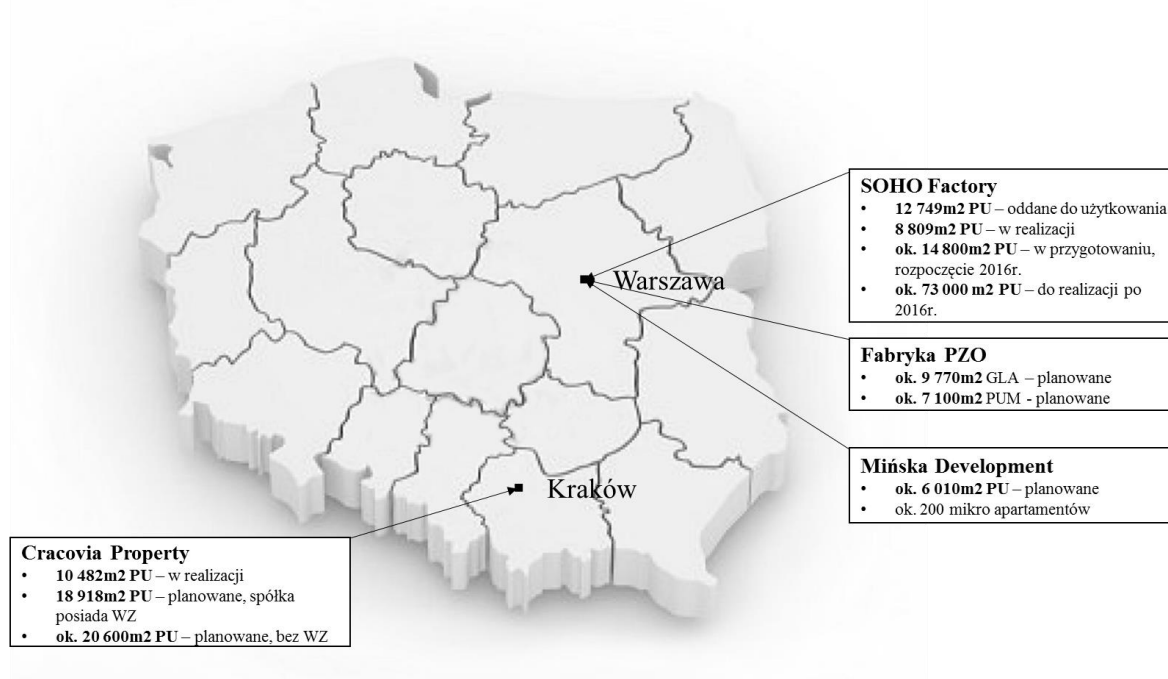
1) Segment deweloperski i nieruchomości

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

Ponadto na terenie warszawskiego Kamionka znajdują się dwa kolejne projekty – Fabryka PZO z ok. 17 tys. PU mieszkalnej i biurowej oraz Mińska Development (przygotowywany do realizacji projekt mikroapartamentowca).

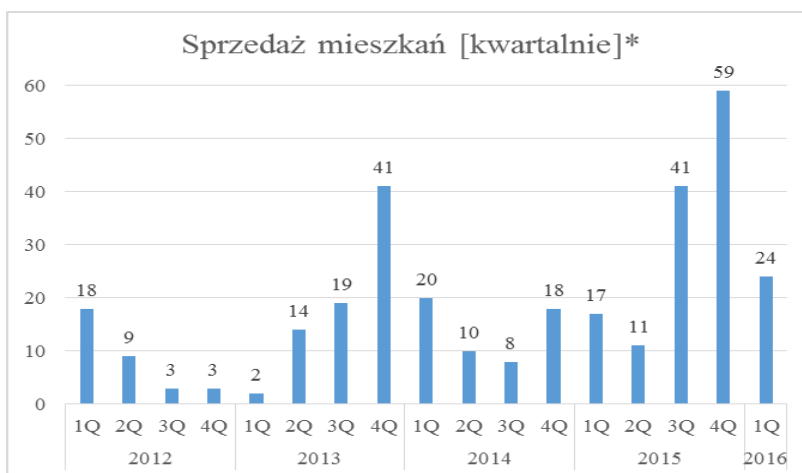
Drugim obszarem działalności jest rynek krakowski, gdzie od III kw. 2015 r. prowadzona jest sprzedaż pierwszego etapu inwestycji pod nazwą Osiedle Dobra Forma. Docelowo ma ona osiągnąć ok. 50 tys. m² PU (uwarunkowane uzyskaniem WZ dla części nieruchomości przeznaczonej pod kolejne etapy inwestycji),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

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



Pierwszą sprzedaż mieszkań Grupa odnotowała w 2012 r. Sukcesywne wprowadzanie do oferty kolejnych projektów i budynków pozwala na szybki wzrost skali działalności. Poniżej zaprezentowano wykres z dynamiką sprzedaży mieszkań.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe



*umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne

• **Soho Factory Sp. z o.o.**

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

W ramach pierwszego etapu inwestycji, w I kwartale 2014 r. przekazano do użytkowania pierwszy budynek - Rebel One. Kolejny, Kamion Cross został oddany do użytkowania w I kwartale 2015 r. Obecny poziom sprzedaży w tym budynku to 96% PUM (wg. stanu na dzień publikacji sprawozdania). W ramach następnego (II) etapu inwestycji w II kw. 2015 r. rozpoczęto sprzedaż budynku – Wars (A), o docelowej powierzchni użytkowej 8.809 m². Planowany termin oddania budynku do użytkowania zaplanowano na I kw. 2017 r. Wars to trzeci budynek realizowany na terenie Soho Factory, o starannie dopracowanej strukturze oferowanych mieszkań, odpowiadającej aktualnym standardom rynkowym. Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 76 lokali mieszkalnych, co stanowi 52 % PUM (umowy deweloperskie wraz z umowami rezerwacyjnymi).

Jednocześnie rozpoczęto prace nad kolejnymi budynkami. Spółka złożyła wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę dla budynku F (Feniks), którego docelowa powierzchnia użytkowa (PUM) ma wynosić ok. 11,6 tys. m². Uruchomienie sprzedaży mieszkań zaplanowano w I kwartale 2016 r. W przypadku budynku Rebel 2, analizowany jest projekt przeznaczenia tego obiektu na wynajem. Jednocześnie trwają prace nad złożeniem wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę. Docelowa powierzchnia budynku ma wynieść 3,8 tys. m² PUM. Szczegółowe parametry realizowanych projektów znajdują się w poniższej tabeli:

	PUM [m ²]	PUU [m ²]	RAZEM PU [m ²]	Łączna oferta mieszkań [szt]	Wejście do oferty	Spółka realizująca	Mieszkań sprzedanych	PUM sprzedany	% sprz. mieszkań	% sprz. PUM	Oddanie do użytkowania
Projekty oddane do użytkowania											
Budynek B	3 001	406	3 407	38	02.2012	Soho Factory	36	2 717	95%	91%	01.2014
Budynek C	8 600	742	9 342	173	04.2013	Soho Factory	169	8 275	98%	96%	01.2015
Projekty w realizacji											
Budynek A	7 512	1 297	8 809	143	05.2015	Soho Tetris	76	3 933	53%	52%	I kw. 2017

Dane o sprzedaży zawierają umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne.

W 2015 SOHO Factory ogłosiło konkurs architektoniczny na koncepcję zagospodarowania pozostałej części działki z wyłączeniem budynków Rebel 1, Kamion Cross, Wars, Rebel 2 oraz Feniks. Rozstrzygnięcie konkursu

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

zaplanowane jest na I kw. 2016 r. Powierzchnia budynków objętych konkursem (za wyjątkiem wyżej wspomnianych) przekroczy 73 tys. m2 PU.

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

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

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

Pierwszy etap inwestycji jest prowadzony w ramach spółki celowej – Dobra Forma I Sp. o.o. SK, w 100 % zależnej od Soho Development S.A. W wyniku przeprowadzonej transakcji aportowej spółka celowa nabyła prawa do działek 576/68 i 576/70 o łącznej powierzchni 5.035 m2, przeznaczonych pod pierwszy etap inwestycji w Krakowie. W dniu 10 listopada 2015 r. uzyskano pozwolenie na budowę dla pierwszego etapu inwestycji. Budynek składać się będzie z dwóch części naziemnych dwunastokondygnacyjnych. W części A i B planowane jest odpowiednio 117 i 125 mieszkań – łącznie 242 mieszkania, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 10,5 tys. m2. Zgodnie z aktualnym harmonogramem inwestycji, pierwszy etap ma zostać przekazany do użytkowania w III kw. 2017 r. Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 36 lokali mieszkalnych, co stanowi 15 % PUM (umowy deweloperskie wraz z umowami rezerwacyjnymi), z tego umowy deweloperskie stanowią 9% PUM. W związku z powyższym w IQ 2016 r. planuje się uruchomienie finansowania inwestycji w ramach umowy kredytowej z dnia 30 listopada 2015 r.

	PUM [m2]	PU [m2]	RAZEM PU[m2]	Łączna oferta mieszkań [szt]	Wejście do oferty	Spółka realizująca	Mieszkań sprzedanych	PUM sprzedany	% sprz. mieszkań	% sprz. PUM	Oddanie do użytkowania
Projekty w realizacji											
Dobra Forma	10 489	0	10 489	242	09.2015	Dobra Forma 1	36	1 559	15%	15%	III kw. 2017

Dane o sprzedaży zawierają umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne.

- **Fabryka PZO Sp. z o.o.**

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

Aktualnie analizowane są dwa warianty rozwoju projektu dla nieruchomości BB1. Wariant pierwszy przewiduje adaptację istniejącej zabudowy na lokale mieszkalne o standardzie soft loft. Drugi wariant zakłada wybudowanie nowego budynku, o docelowej powierzchni ok. 7 tys. PUM. W zakresie pozostałej części nieruchomości planowana jest adaptacja istniejących budynków, o przeznaczeniu usługowo-biurowym. Spółka posiada pozwolenie na budowę w ramach, którego istnieje możliwość uzyskania ok. 10 tys. m2 GLA. Przedmiotem działalności spółki jest również wynajem posiadanych powierzchni biurowo-usługowych.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

- **Mińska Development Sp. z o.o.**

Spółka posiada prawo własności lokali użytkowych o łącznej powierzchni 2,8 tys. m², zlokalizowanych w budynku biurowym w Warszawie przy ulicy Mińskiej 25 (Praga Południe) oraz prawo użytkowania wieczystego dwóch działek niezabudowanych o powierzchni łącznej 8.212 m².

Aktualnym przedmiotem działalności spółki jest wynajem posiadanych powierzchni biurowo-usługowych.

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

2) Pozostałe aktywa (non-core)

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

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

Prowadzone są rozmowy z podmiotami branżowymi w celu pozyskania potencjalnego inwestora dla Zakładu Odzysku Energii. Udziały Recycling Park Sp. z o.o. stanowią aktywa niekluczowe, przeznaczone w perspektywie średnioterminowej do sprzedaży.

- **Certyfikaty Progress FIZAN**

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

- a) 11.900.000 akcji spółki Soho Development S.A.,
- b) 15.268.375 akcji spółki Próchnik S.A. (bezpośrednio i pośrednio), stanowiących 32,47% udziału w kapitale zakładowym spółki.

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

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

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

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

5. Platforma zastosowanych MSSF

Oświadczenie o zgodności

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

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

Standardy / Interpretacje niezatwierdzone w UE

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

Standardy	Tytuł	Obowiązujący dla okresów rocznych
MSSF 9	Instrumenty finansowe	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie
MSSF 14	Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
MSSF 15	Umowy z klientami	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28	Jednostki inwestycyjne: wyłączenie z obowiązku konsolidacji	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28	Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem i j. stowarzyszoną lub j. współzależną	Odłożone na czas nieokreślony

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

Standardy / Interpretacje zastosowane po raz pierwszy

W bieżącym roku obrotowym nie miało miejsca zastosowanie Standardów po raz pierwszy.

Wcześniejsze zastosowanie Standardów i Interpretacji

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

6. Porównywalność danych

Dane finansowe są porównywalne z analogicznym okresem roku ubiegłego.

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

Aktualizacja wartości certyfikatów inwestycyjnych

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym rozpoznano ujemny wynik z tytułu aktualizacji wartości certyfikatów Progress FIZAN w łącznej kwocie – 3.587 tys. zł. Wynikało to głównie z następujących przyczyn:

- Spadek ceny akcji Soho Development S.A.: – 1.190 tys. zł (korekta do wyceny 1,20 zł za jedną akcję),
- Obniżenie wartości akcji spółki Listella S.A.: – 2.838 tys. zł (wycena posiadanych przez spółkę akcji Próchnik S.A.)
- Spadek ceny bezpośrednio posiadanych akcji Próchnik S.A.: – 65 tys. zł (korekta do wyceny 1,05 zł za jedną akcję).

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

Wycena działek wniesionych do Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK

Działki wnoszone do spółki celowej Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK w celu realizacji inwestycji deweloperskiej w Krakowie, zostały przeszacowane do kwoty wyceny sporządzonej dla potrzeb zabezpieczenia kredytu, zgodnie z budżetem inwestycji. W wyniku przeszacowania rozpoznano zysk w kwocie 4.540 tys. zł.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

8. Segmenty działalności

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

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

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

Pozycja Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	Segment inwestycyjno-finansowy	Segment deweloperski*	Segment nieruchomości	Pozostałe segmenty	Razem	Korekty konsolidacyjne	Razem po korektach konsolidacyjnych
Przychody ze sprzedaży	47	4 351	1 885	1 324	7 607	-1 287	6 320
Koszt własny sprzedaży	0	-2 828	-1 321	-1 214	-5 363	311	-5 052
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	47	1 523	564	110	2 244	-976	1 268
Koszty sprzedaży	-90	-546	-18	0	-654	126	-528
Koszty ogólnego zarządu	-1 051	-850	-1 338	-233	-3 472	845	-2 627
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 094	127	-792	-123	-1 882	-5	-1 887
Pozostałe przychody operacyjne	4 541	0	813	560	5 914	0	5 914
Pozostałe koszty operacyjne	-54	0	-853	-4	-911	7	-904
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 393	127	-832	433	3 121	2	3 123
Przychody finansowe	878	0	256	3	1 137	-378	759
Koszty finansowe	-896	0	-700	-55	-1 651	360	-1 291
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 375	127	-1 276	381	2 607	-16	2 591
Podatek dochodowy	0	0	981	-6	975	0	975
Zysk (strata) netto za okres	3 375	127	-295	375	3 582	-16	3 566
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	3 375	127	-295	375	3 582	-122	3 460
Rzeczowe aktywa trwałe	41	56	813	26 537	27 447	-2 428	25 019
Inne wartości niematerialne	7	0	3 015	703	3 725	0	3 725
Inwestycje w nieruchomości	2 740	0	264 753	13 124	280 617	0	280 617
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	87 342	0	2 015	82	89 439	-56 814	32 625
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 507	0	8 184	1	9 692	1 764	11 456

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Pozycja Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	Segment inwestycyjno-finansowy	Segment deweloperski*	Segment nieruchomości	Pozostałe segmenty	Razem	Korekty konsolidacyjne	Razem po korektach konsolidacyjnych
Zapasy	0	50 415	106	0	50 521	-1	50 520
Należności handlowe	456	2	1 439	641	2 538	-396	2 142
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe należności	524	2 946	93	1 670	5 233	-651	4 582
Krótkoterminowe aktywa finansowe	45 509	0	395	85	45 989	-30 667	15 322
Pozostałe aktywa	23	2 513	581	23	3 140	0	3 140
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13 364	4 090	18 629	415	36 498	0	36 498
Długoterminowe kredyty i pożyczki	0	7 684	834	268	8 786	-278	8 508
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 435	0	18 923	0	21 358	-1 078	20 280
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych - długoterminowe	0	4 952	0	0	4 952	0	4 952
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu - długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	56 382	0	7 061	0	63 443	-2 011	61 432
Zobowiązania handlowe	360	3 198	854	601	5 013	-394	4 619
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	3	3	0	3
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych - krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu - krótkoterminowe	0	0	44	0	44	0	44
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2 906	406	16 521	8 057	27 890	-17 032	10 858
Rezerwy krótkoterminowe	29	0	0	9	38	2	40
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	26 980	0	17 653	6 468	51 101	-14 003	37 098
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	313 758	23 597	271 645	27 875	636 875	-319 269	317 606

*Zawiera wynik SDHM Sp. z o.o.SK (inwestora zastępczego dla projektów deweloperskich)

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

9. Zastosowane kursy EURO

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

- Poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2015 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2615 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2014 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2623 zł / EURO),
- Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego: dla 3 miesięcy 2015 r. - 2016 r. (4,1003 zł / EURO) oraz dla 3 miesięcy 2014 r. – 2015 r. (4,2160 zł / EURO).

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

1) Segment deweloperski i nieruchomości

Wniesienie aportu do spółki celowej

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

Uzyskanie pozwolenia na budowę w Krakowie

W dniu 10 listopada 2015 r. w Krakowie uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego w ramach pierwszego etapu inwestycji. Budynek składać się będzie z dwóch części naziemnych dwunastokondygnacyjnych. W części A planowane jest 117 mieszkań, a w części B 125 – łącznie 242 mieszkania, o łącznej powierzchni użytkowej 10.5 tys. m² Pozwolenie na budowę dotyczy pierwszego etapu inwestycji osiedla Dobra Forma, powstającego w Krakowie przy ul. Bochenka.

Powyższe pozwolenie na budowę w 4 grudnia 2015 r. przeniesiono na spółkę celową pod nazwą Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK.

Na dzień publikacji zawarto umowy rezerwacyjne dla 15% powierzchni pierwszego etapu inwestycji. Spółka posiada decyzje o warunkach zabudowy dla pierwszych trzech etapów inwestycji, o potencjale 29,4 tys. m² PU. Spółka prowadzi prace nad uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy dla pozostałej części nieruchomości.

Zawarcie umowy kredytu inwestycyjnego na budowę osiedla „Dobra Forma” w Krakowie

W dniu 30 listopada 2015 r. Dobra Forma 1 sp. z o.o. SK zawarła z Getin Noble Bank S.A. umowę kredytu inwestycyjnego. W związku z powyższym pozyskano finansowanie do kwoty 36 mln zł z przeznaczeniem na pokrycie kosztów brutto budowy I etapu Osiedla Dobra Forma. Kredyt powinien zostać spłacony w terminie do dnia 31.03.2018 r.

Zabezpieczenie spłaty Kredytu:

1) hipoteka łączna do kwoty 54.000.000,00 zł ustanowiona na pierwszym miejscu na:

a) nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Adama Bochenka złożonej z działek o nr ew. 576/68 oraz 576/70 z obrębem 0061 o powierzchni 0,5035 ha, stanowiącej teren Inwestycji;

b) nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Adama Bochenka stanowiącej działkę o nr ew. 576/50 z obrębem 0061 o powierzchni 0,3751 ha, stanowiącą własność spółki zależnej Emitenta – Cracovia Property, przy czym zabezpieczenie będzie utrzymywane do momentu uzyskania sprzedaży na poziomie 60% powierzchni użytkowej mieszkań realizowanej w ramach I etapu Osiedla Dobra Forma;

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

- 2) przelew wierzytelności z umów z nabywcami lokali realizowanych w ramach I etapu Osiedla Dobra Forma, umów ubezpieczenia budowy oraz umowy z generalnym wykonawcą;
- 3) zastaw na 100% udziałów w kapitale zakładowym komplementariusza Kredytobiorcy tj. Dobra Forma 1 sp. z o.o.;
- 4) poręczenie cywilne SOHO Development S.A., przy czym zabezpieczenie będzie utrzymywane do momentu uzyskania sprzedaży na poziomie 60% powierzchni użytkowej mieszkań realizowanej w ramach Inwestycji.

Umowa Kredytu zawiera szereg warunków uruchomienia finansowania standardowych dla tego typu umów. Warunkiem uruchomienia kredytu jest między innymi:

- 1) udokumentowanie wniesienia i zaangażowania wkładu własnego w wysokości brutto min 8.579.888,00 zł, przy czym warunek ten został spełniony poprzez wniesienie do DF działek gruntu na których realizowana jest Inwestycja;
 - 2) przedłożeniu umów deweloperskich zawartych z nabywcami lokali na co najmniej 15% powierzchni użytkowej mieszkalnej realizowanej w ramach Inwestycji.
- Na dzień publikacji sprzedaż mieszkań wynosi 15 % PUM (umowy deweloperskie oraz umowy rezerwacyjne), z tego umowy deweloperskie stanowią 9% PUM. Uruchomienie finansowania w ramach powyższej umowy kredytowej panowanie jest w IQ 2016 r.

2) Segment inwestycyjno-finansowy

Emisja akcji w Próchnik S.A.

W dniu 28 października 2015 roku zakończyła się subskrypcja prywatna na łączną kwotę 12,5 mln akcji serii L oraz M. 500 tys. akcji zostało objętych przez Członków Rady Nadzorczej i Zarządu Próchnik S.A., 10.126 tys. akcji objął dotychczasowy akcjonariusz spółki – Spółka Listella S.A., zaś pozostałe 1.874 tys. akcji trafiło do pozostałych inwestorów. Wartość emisji w kwocie 4,5 mln została opłacona poprzez potrącenie z istniejącymi wierzytelnościami, natomiast kwota 8 mln opłacona gotówką. Jednocześnie miał miejsce przyspieszony proces budowania księgi popytu istniejących akcji, w ramach którego spółka Listella S.A. sprzedała posiadane dotychczas 6.250.000 istniejących akcji Spółki, na rzecz inwestorów instytucjonalnych. Dzięki temu umożliwiono inwestorom instytucjonalnym objęcie akcji już notowanych na rynku regulowanym. Ze środków pozyskanych ze wspomnianej sprzedaży Listella sfinansowała zakup części z nowo objętych akcji nowej emisji, tj. akcji serii L oraz M.

Środki pozyskane z emisji były przeznaczone na: zwiększenie nakładów na kapitał obrotowy związany z rozwojem Próchnika S.A., poszerzenie asortymentu oraz rozszerzenie modelu współpracy z nowymi dostawcami, otwieranie oraz wyposażenie nowych sklepów w perspektywicznych lokalizacjach, działania marketingowe wspierające sprzedaż, głównie w kanale e-commerce i mediach społecznościowych, wykorzystanie BIG DATA oraz wprowadzenie programu lojalnościowego.

Emisja obligacji w Próchnik S.A.

W dniu 2 grudnia 2015 r. spółka Próchnik S.A. dokonała przydziału 10.768 sztuk zabezpieczonych, zwykłych, zdematerializowanych obligacji serii C01 na okaziciela, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 10.768.000,00 zł. Obligacje zostały przydzielone łącznie 35 podmiotom (31 osób fizycznych, 3 osoby prawne oraz 1 fundusz inwestycyjny zamknięty). Celem Emisji Obligacji Serii C01 była optymalizacja struktury finansowania poprzez wydłużenie terminu zapadalności zadłużenia spółki Próchnik S.A. poprzez spłatę wyemitowanych obligacji serii A i B. Środki pozyskane z Obligacji Serii C01 zostały w pierwszej kolejności przeznaczone na spłatę dotychczasowego zadłużenia w postaci obligacji serii A oraz serii B, pozwalając tym samym ujednoclić warunki finansowania, zarówno w kontekście terminu ich zapadalności jak i pozostałych warunków, pozwalając efektywniej zarządzać pozyskanymi przez Próchnik S.A. zasobami. Oprocentowanie Obligacji wynosi WIBOR 3M + 600 bps w skali roku, które to odsetki płatne są co trzy miesiące na ostatni dzień każdego Okresu Odsetkowego. Obligacje są obligacjami 24-miesięcznymi, wykup Obligacji nastąpi w terminie 24 miesięcy od dnia przydziału Obligacji.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

W dniu 21 grudnia 2015 r. spółka Próchnik S.A. dokonała przydziału 1.232 sztuk zabezpieczonych, zwykłych, zdematerializowanych obligacji serii C02 na okaziciela, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 1.232.000,00 zł. Obligacje Serii C02 zostały przydzielone łącznie 13 podmiotom (13 osób fizycznych). Cele Emisji Obligacji Serii C02, były analogicznie jak dla obligacji serii C01. Oprocentowanie Obligacji Serii C02 wynosi WIBOR 3M + 600 bps w skali roku, które to odsetki płatne są co trzy miesiące na ostatni dzień każdego Okresu Odsetkowego.

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

Istotne czynniki o charakterze nietypowym mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe zostały opisane w pkt. 6.

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

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

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

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. posiadała zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych. Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych obligacji zostały wycenione i ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wg. skorygowanej ceny nabycia. Dane odnośnie wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych zostały podane w notach do Raportu kwartalnego.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

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

W okresie od dnia na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe do dnia publikacji, nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

16. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W okresie sprawozdawczym nie powstały istotne aktywa oraz zobowiązania warunkowe.

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

W okresie sprawozdawczym Emitent nie udzielał istotnych poręczeń kredytu lub pożyczki, a także nie udzielił gwarancji.

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

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

- 19. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

Zarząd Soho Development S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych.

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

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

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

Lp.	AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
1	Superkonstelacja Limited (Nikozja)	22 691 169	20,38%	22 691 169	20,38%
2	Wandzel Sp. j. (poprzednio MADRAS 1 Sp. z o.o.)*	20 911 720	18,78%	20 911 720	18,78%
3	Altus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna**	11 900 000	10,69%	11 900 000	10,69%
4	Rafał Bauer (wraz z podmiotami zależnymi)*	6 503 920	5,84%	6 503 920	5,84%
5	AKTIVIST Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	6 199 800	5,57%	6 199 800	5,57%
6	Danuta i Witold Knabe	5 654 162	5,08%	5 654 162	5,08%
	Razem Akcjonariusze powyżej 5%	51 169 602	66,34%	51 169 602	66,34%

* Wandzel Sp. j. (poprzednio Madras 1 Sp. z o.o.) oraz Rafał Bauer wraz z podmiotami zależnymi pozostają w porozumieniu akcjonariuszy. Spółka Wandzel Sp. j. powstała z przekształcenia spółki Madras 1 Sp. z o.o.

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

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

- Pan Maciej Wandzel przez spółkę zależną Wandzel Sp. j. (poprzednio MADRAS 1 Sp. z o.o.) 20.911.720 (wartość nominalna 2.091.172,0 zł).

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

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

W dniu 23 listopada 2015 r. Soho Development S.A. otrzymało zawiadomienie zgodnie z którym aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 17 listopada 2015 roku notariusz poświadczył, że spadek po Władysławie

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Knabe, zmarłym w dniu 7 listopada 2015 roku, na podstawie ustawy nabyli jego żona - Danuta Knabe i jego syn - Witold Knabe, każde w 1/2 części. W skład spadku wchodziły m.in. akcje Spółki.

Przed opisanym zdarzeniem - nabyciem spadku po Władysławie Knabe - Danuta Knabe była współwłaścicielem 5.654.162 Akcji na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej z Władysławem Knabe. Akcje te stanowiły 5,08% w kapitale zakładowym Spółki. Uprawniały one do wykonywania 5.654.162 głosów (co stanowiło 5,08% ogólnej liczby głosów). Do wykonywania praw z Akcji był jednak uprawniony wyłącznie Władysław Knabe.

Przed opisanym zdarzeniem - nabyciem spadku po Władysławie Knabe - Witold Knabe posiadał 4.359 Akcji, co stanowiło 0,004% w kapitale zakładowym Spółki. Akcje te uprawniały do wykonywania 4.359 głosów, co stanowiło 0,004% ogólnej liczby głosów. Witolda Knabe nie łączyło z Władysławem Knabe ani Danutą Knabe porozumienie w rozumieniu art. 87 ust. 1 pkt 5) Ustawy.

Witold Knabe i Danuta Knabe aktualnie są współwłaścicielami (współwłasność w częściach ułamkowych) 5.654.162 Akcji. W każdej Akcji posiadają udziały odpowiednio 1/4 i 3/4. Akcje te stanowią 5,08% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniają do wykonywania 5.654.162 głosów (co stanowi 5,08% ogólnej liczby głosów).

Ponadto, Witold Knabe posiada samodzielnie 4.359 Akcji, co stanowi 0,004% w kapitale zakładowym Spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 4.359 głosów, co stanowi 0,004% ogólnej liczby głosów.

Witold Knabe i Danuta Knabe posiadają łącznie 5.658.521 Akcji, co stanowi 5,08% w kapitale zakładowym Spółki. Akcje te uprawniają do wykonywania 5.658.521 głosów, co stanowi 5,08% ogólnej liczby głosów

W dniu 5 stycznia 2016 r. Soho Development otrzymało zawiadomienie zgodnie z którym Maciej Zientara, działając w imieniu własnym oraz spółki zależnej pod firmą Superkonstelacja Limited z siedzibą w Limassol (dalej: "Superkonstelacja") niniejszym na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 69 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1382; dalej: "Ustawa") poinformował, iż w wyniku zawarcia i rozliczenia w dniu 29 grudnia 2015 roku transakcji nabycia poza rynkiem regulowanym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 94) 2.068.000 akcji spółki pod firmą SOHO Development Spółka Akcyjna zmienił się stan posiadania Superkonstelacji w ogólnej liczbie głosów w spółce pod firmą SOHO Development S.A.

Przed ww. transakcją, Pan Maciej Zientara posiadał pośrednio 20 623 169 akcji SOHO Development S.A., reprezentujących 18,52% kapitału zakładowego SOHO Development S.A., uprawniających do 20 623 169 głosów SOHO Development S.A., reprezentujących 18,62 % w ogólnej liczbie głosów w spółce SOHO Development S.A. Wskutek ww. transakcji Pan Maciej Zientara obecnie posiada pośrednio akcji 22.691.169 SOHO Development S.A. reprezentujących 20,38 % kapitału zakładowego SOHO Development S.A., uprawniających do 22.691.169 głosów SOHO Development S.A., reprezentujących 20,48 % w ogólnej liczbie głosów w spółce SOHO Development S.A.

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

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

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

22. Informacje o istotnych transakcjach Grupy z podmiotami powiązanymi

Transakcje z jednostkami zależnymi

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

Jednostka zależna SDHM Sp. z o.o. SK („SDHM”) jest jednocześnie podmiotem powiązanym z członkiem kluczowej kadry kierowniczej Grupy Kapitałowej SHD S.A., który posiada w SDHM 40% udziałów. Wartość bilansowa udziałów niesprawujących kontroli dla tej spółki wynosi 175 tys. zł.

Przychody SDHM z tytułu sprzedaży usług do Grupy (do spółek zależnych Soho Factory i Soho Tetris Sp. z o.o. SK) wyniosły:

- W IV kw. 2015 r.: 830 tys. zł.

Zakupy usług przez SDHM od spółek z Grupy wyniosły:

- W IV kw. 2015 r.: 220 tys. zł.

Na dzień 31.12.2015 r.:

- Saldo należności SDHM z tytułu sprzedaży usług do Grupy Kapitałowej wynosi 0 tys. zł.,
- Saldo zobowiązań SDHM z tytułu nabytych od Grupy usług wynosi 82 tys. zł.

Transakcje z pozostałymi jednostkami powiązanymi

Transakcje z pozostałymi podmiotami powiązanymi obejmują zobowiązania z tytułu pożyczki zaciągniętej od podmiotu PZO Investment Sp. z o.o. w likwidacji (ze względu na brak kontroli, spółka nie jest objęta konsolidacją). Wartość bilansowa pożyczki wynosi 18.075 tys. zł, koszt odsetek w okresie objętym sprawozdaniem wyniósł 228 tys. zł.

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

Nie występowały istotne transakcje o tym charakterze.

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

Kwota	Nazwa pozycji
178	Wynagrodzenia
892	Umowy cywilno - prawne
0	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy
0	Świadczenia po okresie zatrudnienia
0	Inne świadczenia długoterminowe
0	Wynagrodzenie w formie akcji
1070	Razem

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

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

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

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

24. Wyjaśnienie głównych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

Kategoria przepływów	
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	
Kwoty uzyskane z tytułu likwidacji Kolejowa Invest Sp. z o.o. SKA	3 000
Pozostałe wydatki	-83
	2 917
Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	
Odsetki od lokat bankowych	335
Pozostałe wpływy	45
	380
Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	
Spłata weksli inwestycyjnych	-3 015
	-3 015

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

1. Forma prawna Soho Development S.A.

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

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

2. Czas trwania Emitenta

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Niniejsze Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, 613, z 2014 r. poz. 768, 1100, z 2015 r. poz. 4) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- Zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 33, poz. 259).

Raport kwartalny obejmuje okres od dnia 01.10.2015 r. do dnia 31.12.2015 r., stanowiący pierwszy kwartał roku obrotowego od 01.10.2015 r. do 30.09.2016 r.

4. Przekształcenie sprawozdań finansowych w celu zapewnienia porównywalności danych

Dane finansowe są porównywane z analogicznym okresem ubiegłego roku.

5. Zastosowane kursy EURO

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

- Poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2015 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2615 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2014 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2623 zł / EURO),
- Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego: dla 3 miesięcy 2015 r. - 2016 r. (4,1003 zł / EURO) oraz dla 3 miesięcy 2014 r. - 2015 r. (4,2160 zł / EURO).

SAF-QSr 1/2015
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego

Podpisy osób reprezentujących Soho Development S.A.			
Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
15.02.2016 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
15.02.2016 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	
15.02.2016 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	