

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

Raport kwartalny SAF- QSr 1/2020

2021-03-01
(data przekazania)

Za 1 kwartał roku obrotowego **2020-2021** obejmujący okres od **2020-10-01** do **2020-12-31**

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 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

**WYBRANE DANE FINANSOWE ZE SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Przychody ze sprzedaży	308	8 266	4 252	67	1 878	993
Koszt własny sprzedaży	-172	-6 469	-3 159	-38	-1 470	-738
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	136	1 797	1 093	30	408	255
Koszty sprzedaży	0	-80	-43	0	-18	-10
Koszty ogólnego zarządu	-1 324	-7 268	-2 669	-290	-1 651	-623
Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 188	-5 551	-1 619	-260	-1 261	-378
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 304	-5 546	-1 477	-285	-1 260	-345
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 300	-5 489	-1 490	-284	-1 247	-348
Zysk (strata) netto za okres	-1 516	-5 499	-1 492	-332	-1 249	-348
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	-1 516	-5 499	-1 492	-332	-1 249	-348
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 345	-1 603	-708	-294	-364	-165
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-161	1 067	1 131	-35	242	264
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	577	0	0	131	0
Aktywa trwałe	401	614	687	87	136	161
Aktywa obrotowe	29 568	30 948	34 459	6 407	6 837	8 092
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	26 245	27 761	31 768	5 687	6 133	7 460
Zobowiązania długoterminowe	53	48	52	11	11	12
Zobowiązania krótkoterminowe	3 671	3 753	3 326	795	829	781
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	0,95	1,01	1,15	0,21	0,22	0,27
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,06	-0,20	-0,05	-0,01	-0,04	-0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111
Średnia ważona liczba akcji	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta. Liczba akcji wynosiła 27.530.111 na dzień 31.12.2020 r. oraz 31.12.2019 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie. Średnia liczba akcji wynosiła 27.530.111 za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. oraz od 01.10.2019 r. do 31.12.2019 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
A	Aktywa trwałe	401	614	687
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	199	215	272
A.2	Inne wartości niematerialne	6	7	15
A.3	Nieruchomości inwestycyjne	0	0	0
A.4	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0	0	0
A.5	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	19	19	27
A.6	Należności długoterminowe	0	0	0
A.7	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	177	373	373
B	Aktywa obrotowe	29 568	30 948	34 459
B.1	Zapasy	305	305	3 034
B.2	Należności handlowe	274	412	859
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	4	0	0
B.4	Pozostałe należności	1 818	1 707	2 159
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	295	291	325
B.6	Pozostałe aktywa	270	286	225
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 448	3 954	4 336
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	24 154	23 993	23 521
A+B	Suma aktywów	29 969	31 562	35 146

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
C	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta	26 245	27 761	31 768
C.1	Kapitał zakładowy	2 753	2 753	3 365
C.2	Akcje własne	0	0	-20 000
C.3	Kapitał rezerwowy	29 320	29 320	42 878
C.4	Pozostałe kapitały	-20 623	-20 623	-20 638
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	14 795	16 311	26 163
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	16 311	21 810	27 655
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	-1 516	-5 499	-1 492
D	Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0
C+D	Razem kapitał własny	26 245	27 761	31 768
E	Zobowiązania długoterminowe	53	48	52
E.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53	48	52
F	Zobowiązania krótkoterminowe	3 671	3 753	3 326
F.1	Zobowiązania handlowe	333	296	625
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	14	1	0
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych	0	0	325
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu	0	0	42
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2 748	2 879	2 334
F.6	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0
F.7	Kredyty i pożyczki	576	577	0
F.8	Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia	0	0	0
E+F	Razem zobowiązania	3 724	3 801	3 378
C+D+E+F	Suma pasywów	29 969	31 562	35 146
	Wartość księgowa	26 245	27 761	31 768
	Liczba akcji pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta	27 530 111	27 530 111	27 530 111
	Wartość księgowa na jedną akcję (w zł.)	0,95	1,01	1,15

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	308	8 266	4 252
II.	Koszt własny sprzedaży	-172	-6 469	-3 159
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	136	1 797	1 093
	Koszty sprzedaży	0	-80	-43
	Koszty ogólnego zarządu	-1 324	-7 268	-2 669
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-1 188	-5 551	-1 619
	Pozostałe przychody operacyjne	53	1 046	275
	Pozostałe koszty operacyjne	-169	-1 041	-133
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 304	-5 546	-1 477
	Przychody finansowe	4	103	20
	Koszty finansowe	0	-46	-33
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 300	-5 489	-1 490
VII.	Podatek dochodowy	-216	-10	-2
	- podatek dochodowy bieżący	-14	-14	-2
	- podatek dochodowy odroczony	-202	4	0
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	-1 516	-5 499	-1 492
	Udziały niesprawujące kontroli	0	0	0
IX.	Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	-1 516	-5 499	-1 492
	Inne Całkowite Dochody			
	Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat			
	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
	Podatek od pozycji pozostałego zysku całkowitego	0	0	0
X.	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
XI.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	-1 516	-5 499	-1 492
	Zysk/(strata) za okres przypadająca na:	-1 516	-5 499	-1 492
	- akcjonariuszy jednostki dominującej	-1 516	-5 499	-1 492
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli	0	0	0
	Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:	-1 516	-5 499	-1 492
	- akcjonariuszy jednostki dominującej	-1 516	-5 499	-1 492
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli	0	0	0
	Średnia ważona liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta	27 530 111	27 530 111	27 530 111
	Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)	-0,06	-0,20	-0,05
	Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł.)	-0,06	-0,20	-0,05

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2019 r.	3 365	-20 000	42 878	-20 638	27 655	0	33 260
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	3 365	-20 000	42 878	-20 638	27 655	0	33 260
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 492	-1 492
Kapitał własny na dzień 31.12.2019 r.	3 365	-20 000	42 878	-20 638	27 655	-1 492	31 768

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Roczne Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2019 r.	3 365	-20 000	42 878	-20 638	27 655	0	33 260
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	3 365	-20 000	42 878	-20 638	27 655	0	33 260
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	-612	20 000	-19 388	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	5 830	15	-5 845	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-5 499	-5 499
Kapitał własny na dzień 30.09.2020 r.	2 753	0	29 320	-20 623	21 810	-5 499	27 761

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem kapitały własne
3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2020 r.	2 753	0	29 320	-20 623	16 311	0	27 761
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	2 753	0	29 320	-20 623	16 311	0	27 761
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku / pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 516	-1 516
Kapitał własny na dzień 31.12.2020 r.	2 753	0	29 320	-20 623	16 311	-1 516	26 245

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	-1 516	-5 499	-1 492
II.	Korekty razem	171	3 896	784
1	Zysk (strata) akcjonariuszy niesprawujących kontroli	0	0	0
2	Amortyzacja	17	84	20
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-4	-34	-22
4	Inne zyski/ straty z inwestycji	0	-58	32
5	Zmiana stanu rezerw	5	-7	-3
6	Zmiana stanu zapasów	0	5 917	3 188
7	Zmiana stanu należności	27	424	-212
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-86	-1 834	-2 051
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczony i rozliczeń międzyokresowych (w tym wpłat na lokale)	212	-596	-168
10	Inne korekty	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 345	-1 603	-708
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-161	-480	-8
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	813	813
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	0	670	310
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	64	16
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-161	1 067	1 131
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	577	0
3	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	0	0
4	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
5	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	577	0
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-1 506	41	423
E.	Środki pieniężne na początek okresu	3 954	3 913	3 913
F.	Środki pieniężne na koniec okresu	2 448	3 954	4 336
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

ZESTAWIENIE SKONSOLIDOWANEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO

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

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują udzielone pożyczki.

POZOSTAŁE WYBRANE DANE SKONSOLIDOWANE

Nieruchomości inwestycyjne

Wszystkie nieruchomości posiadane przez Grupę SHD S.A. są ujęte w pozycji „Aktywa przeznaczone do zbycia” na dzień 31.12.2020 r.

Aktywa przeznaczone do zbycia

Pozycja	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Aktywa nieruchomościowe	24 154	23 993	23 521
Pozostałe	0	0	0
Aktywa przeznaczone do zbycia, razem	24 154	23 993	23 521

Zapasy

Zapasy	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Towary	305	305	260
Wyroby gotowe	0	0	2 774
Zapasy, razem	305	305	3 034

Należności

Należności pozostałe	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	1 582	1 499	1 493
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	104	90	102
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	30	30	390
Pozostałe należności	102	88	174
Należności pozostałe, razem	1 818	1 707	2 159

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Strata podatkowa z ubiegłych lat	177	373	373
Pozostałe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	177	373	373

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	53	48	52
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	53	48	52

Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	0	0	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	0	0	0
Krótkoterminowe			
Kredyt bankowe / w rachunku bieżącym	1	2	0
Pożyczki	575	575	0
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	576	577	0

Specyfikacja pożyczek krótkoterminowych	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Subwencja z PFR	575	575	0
Pożyczki, razem	575	575	0

Zobowiązania

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane	1 880	1 948	2 042
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP), w tym zobowiązania z tytułu PWUG	125	157	80
Pozostałe zobowiązania / rezerwy kosztowe	743	774	212
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	2 748	2 879	2 334

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Pozostałe przychody operacyjne

	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Pozostałe przychody operacyjne			
Rozwiązywane rezerwy na aktywa niefinansowe	0	3	0
Otrzymane odszkodowania i dotacje	1	72	0
Umorzenie zobowiązań	0	110	0
Pozostałe	52	861	275
Pozostałe przychody operacyjne, razem	53	1 046	275

Pozostałe koszty operacyjne

	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Pozostałe koszty operacyjne			
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	-9	-359	0
Umorzenie / spisanie należności	-16	-21	0
Pozostałe	-144	-661	-133
Pozostałe koszty operacyjne, razem	-169	-1 041	-133

Przychody finansowe

	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Przychody finansowe			
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	58	0
Odsetki otrzymane /należne	4	33	17
Pozostałe przychody finansowe	0	12	3
Przychody finansowe, razem	4	103	20

Koszty finansowe

	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Koszty finansowe			
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	0	-32
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	0	0	0
Pozostałe koszty finansowe	0	-46	-1
Koszty finansowe, razem	0	-46	-33

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Przychody ze sprzedaży	71	7 408	3 986	16	1 683	931
Koszt własny sprzedaży	-18	-7 165	-3 787	-4	-1 628	-885
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	53	243	199	12	55	46
Koszty sprzedaży	0	-60	-23	0	-14	-5
Koszty ogólnego zarządu	-1 029	-6 184	-2 099	-225	-1 405	-490
Zysk (strata) ze sprzedaży	-976	-6 001	-1 923	-214	-1 363	-449
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 113	-6 680	-2 040	-244	-1 518	-476
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 213	-6 210	-1 722	-265	-1 411	-402
Zysk (strata) netto za okres	-1 218	-6 206	-1 722	-266	-1 410	-402
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 551	-718	235	-339	-163	55
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	350	259	168	77	59	39
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	577	0	0	131	0
Aktywa trwałe	2 957	49 607	47 633	641	10 959	11 185
Aktywa obrotowe	27 238	28 564	33 528	5 902	6 310	7 873
Kapitał własny Emitenta	26 618	27 836	32 320	5 768	6 149	7 590
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	53	48	52	11	11	12
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	3 524	50 287	48 789	764	11 109	11 457
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	0,97	1,01	1,17	0,21	0,22	0,28
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,04	-0,23	-0,06	-0,01	-0,05	-0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111
Średnia ważona liczba akcji	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111	27 530 111

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta. Liczba akcji wynosiła 27.530.111 na dzień 31.12.2020 r. oraz 31.12.2019 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie. Średnia liczba akcji wynosiła 27.530.111 za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. oraz od 01.10.2019 r. do 31.12.2019 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
A	Aktywa trwałe	2 957	49 607	47 633
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	196	212	266
A.2	Wartość firmy	0	0	0
A.3	Inne wartości niematerialne	0	0	0
A.4	Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
A.5	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	1 324	48 276	47 356
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych	0	0	0
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	1 437	1 119	11
A.8	Należności długoterminowe	0	0	0
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0
B	Aktywa obrotowe	27 238	28 564	33 528
B.1	Zapasy	305	305	3 530
B.2	Należności handlowe	114	147	566
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	1 660	1 741	2 148
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	385	380	1 438
B.6	Pozostałe aktywa	210	226	214
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 241	2 442	2 727
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	23 323	23 323	22 905
A+B	Suma aktywów	30 195	78 171	81 161

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
C	Kapitał własny Emitenta	26 618	27 836	32 320
C.1	Kapitał zakładowy	2 753	2 753	3 365
C.2	Akcje własne	0	0	-20 000
C.3	Kapitał rezerwowý	29 319	29 319	42 877
C.4	Pozostałe kapitały	1 970	1 970	1 970
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-7 424	-6 206	4 108
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-6 206	0	5 830
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	-1 218	-6 206	-1 722
C	Razem kapitał własny	26 618	27 836	32 320
D	Zobowiązania długoterminowe	53	48	52
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53	48	52
E	Zobowiązania krótkoterminowe	3 524	50 287	48 789
E.1	Zobowiązania handlowe	316	296	517
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2 632	15 584	15 406
E.4	Kredyty i pożyczki	576	34 407	32 866
D+E	Razem zobowiązania	3 577	50 335	48 841
C+D+E	Suma pasywów	30 195	78 171	81 161

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	71	7 408	3 986
II.	Koszt własny sprzedaży	-18	-7 165	-3 787
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	53	243	199
	Koszty sprzedaży	0	-60	-23
	Koszty ogólnego zarządu	-1 029	-6 184	-2 099
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-976	-6 001	-1 923
	Pozostałe przychody operacyjne	6	282	19
	Pozostałe koszty operacyjne	-143	-961	-136
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 113	-6 680	-2 040
	Przychody finansowe	22	160	32
	Koszty finansowe	-106	-1 580	-356
	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	-16	1 890	642
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 213	-6 210	-1 722
VII.	Podatek dochodowy	-5	4	0
	- podatek dochodowy bieżący	0	0	0
	- podatek dochodowy odroczoney	-5	4	0
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	-1 218	-6 206	-1 722
	Inne Całkowite Dochody	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
	Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat			
	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	0	0	0
IX.	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
X.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	-1 218	-6 206	-1 722

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2019 r.	3 365	-20 000	42 877	1 970	5 830	0	34 042
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	3 365	-20 000	42 877	1 970	5 830	0	34 042
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 722	-1 722
Kapitał własny na dzień 31.12.2019 r.	3 365	-20 000	42 877	1 970	5 830	-1 722	32 320

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Roczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2019 r.	3 365	-20 000	42 877	1 970	5 830	0	34 042
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	3 365	-20 000	42 877	1 970	5 830	0	34 042
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	-612	20 000	-19 388	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	5 830	0	-5 830	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-6 206	-6 206
Kapitał własny na dzień 30.09.2020 r.	2 753	0	29 319	1 970	0	-6 206	27 836

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2020 r.	2 753	0	29 319	1 970	-6 206	0	27 836
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	2 753	0	29 319	1 970	-6 206	0	27 836
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0
Koszt emisji akcji	0	0	0	0	0	0	0
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 218	-1 218
Kapitał własny na dzień 31.12.2020 r.	2 753	0	29 319	1 970	-6 206	-1 218	26 618

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Lp.	Tytuł			
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strata) netto	-1 218	-6 206	-1 722
II	Korekty razem	317	5 488	1 957
1	Amortyzacja	16	69	15
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	84	1 189	292
3	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	16	-1 890	-642
4	Inne zyski/straty z inwestycji	0	-58	32
5	Zmiana stanu rezerw	5	-4	0
6	Zmiana stanu zapasów	0	6 621	3 396
7	Zmiana stanu należności	114	659	193
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-62	-1 237	-1 480
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych	16	139	151
10	Inne korekty	128	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-901	-718	235
B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	-8	-8
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	813	813
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	-300	-605	-650
4	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	59	13
5	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-300	259	168
C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	577	0
3	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	0	0
4	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
5	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	577	0
D	Przepływy pieniężne netto, razem	-1 201	118	403
E	Środki pieniężne na początek okresu	2 442	2 324	2 324
F	Środki pieniężne na koniec okresu	1 241	2 442	2 727
<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

ZESTAWIENIE JEDNOSTKOWEGO PORTFELA INWESTYCYJNEGO

Udziały w jednostkach zależnych

Portfel inwestycyjny	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	Razem
Wartość bilansowa na początek okresu	48 276	12	48 288
a. Zwiększenia	0	0	0
- wycena	0	0	0
- pozostałe zmiany	0	0	0
b. Zmniejszenia	-46 952	0	-46 952
- wycena	-16	0	-16
- likwidacja spółek zależnych i pozostałe zmiany	-46 936	0	-46 936
Wartość bilansowa na koniec okresu	1 324	12	1 336

Lp.	Nazwa jednostki zależnej	Wartość bilansowa
1	Recycling Park Sp. z o.o. *	0
2	Recycling Park Kamionka Sp. z o.o. *	0
3	Pozostałe	1 324
RAZEM		1 324

*Udziały ujęte jako aktywa przeznaczone do zbycia

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują pożyczki udzielone głównie jednostkom zależnym.

POZOSTAŁE WYBRANE DANE JEDNOSTKOWE

Aktywa przeznaczone do zbycia

Nazwa pozycji	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Udziały w j. zależnych	19 428	19 428	19 010
Aktywa nieruchomościowe	3 895	3 895	3 895
Aktywa przeznaczone do zbycia, razem	23 323	23 323	22 905

Zapasy

Zapasy	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Towary	305	305	260
Wyroby gotowe	0	0	3 270
Zapasy, razem	305	305	3 530

Należności

Pozostałe należności	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	1 467	1 300	1 247
Należności z tytułu wpłaconych kaucji i depozytów	89	90	89
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	30	30	390
Pozostałe	74	321	422
Pozostałe należności, razem	1 660	1 741	2 148

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Strata podatkowa do wykorzystania w przyszłości	0	0	0
Pozostałe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	0	0	0

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	53	48	52
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	53	48	52

Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	0	0	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	0	0	0
Krótkoterminowe			
Kredyt w rachunku bieżącym	1	2	0
Pożyczki	575	34 405	32 866
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	576	34 407	32 866

Specyfikacja pożyczek krótkoterminowych	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Subwencja z PFR	575	575	0
Pożyczki od jednostek zależnych	0	33 830	32 866
Pożyczki, razem	575	34 405	32 866

Zobowiązania

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2020 r.	30.09.2020 r.	31.12.2019 r.
Zaliczki na poczet podziału zysków	0	13 750	13 750
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	44	48	0
Zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	1 880	1 070	1 112
Przychody przyszłych okresów	0	0	367
Pozostałe / rezerwy kosztowe	708	716	177
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	2 632	15 584	15 406

Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	3	0
Umorzenie zobowiązań	0	110	0
Pozostałe	6	169	19
Pozostałe przychody operacyjne, razem	6	282	19

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	-359	0
Pozostałe	-143	-602	-136
Pozostałe koszty operacyjne, razem	-143	-961	-136

Przychody finansowe

Przychody finansowe	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	58	0
Odsetki otrzymane /należne	22	100	29
Pozostałe przychody finansowe	0	2	3
Przychody finansowe, razem	22	160	32

Koszty finansowe

Koszty finansowe	31.12.2020 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2020 r.	30.09.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2020 r.	31.12.2019 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2019 r.
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	0	-32
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-106	-1 289	-324
Pozostałe koszty finansowe	0	-291	0
Koszty finansowe, razem	-106	-1 580	-356

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SPIS TREŚCI

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	26
1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	26
2. Informacja o jednostkach zależnych na dzień bilansowy	26
3. Portfel Soho Development S.A. na dzień publikacji *	27
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.....	28
5. Platforma zastosowanych MSSF	28
6. Porównywalność skonsolidowanych danych finansowych	29
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	29
8. Segmenty działalności	29
9. Zastosowane kursy EURO	30
10. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	30
11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	30
12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	30
13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych.....	30
14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	30
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	30
16. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.....	31
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.....	31
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.....	31
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.....	31
20. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień publikacji raportu kwartalnego	32
21. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	32
22. Informacje o istotnych transakcjach Grupy z podmiotami powiązаныmi.....	33
23. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	33
Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	34
1. Forma prawna Soho Development S.A.	34
2. Czas trwania Emitenta	34
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.....	34
4. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.....	34

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

5.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	35
6.	Porównywalność jednostkowych danych finansowych.....	35
7.	Zastosowane kursy EURO.....	35
	Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego.....	35

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 r. z późniejszymi zmianami,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 3 miesięcy: 01.10.2020 r. – 31.12.2020 r. Dane porównawcze obejmują okres 3 miesięcy: 01.10.2019 r. – 31.12.2019 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.

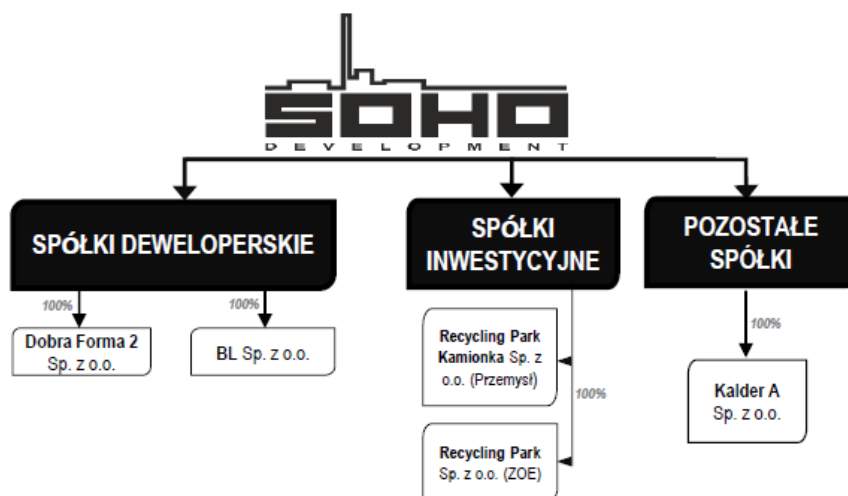
2. Informacja o jednostkach zależnych na dzień bilansowy

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Kontrola / znaczący wpływ	Czy podlega konsolidacji?	Metoda konsolidacji	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
BL Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Kalder A Sp. z o.o.	Działalność rachunkowa, doradztwo, usługi finansowe	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Kamionka Sp. z o.o.	Zarządzanie nieruchomościami	Kamionka	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Dobra Forma 2 Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	pełna	nie dotyczy
Recycling Park Techplast Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park FG Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność
Recycling Park PR Sp. z o.o.	Przetwarzanie odpadów	Kamionka	zależna	100%	nie	nieistotność	nieistotność

W dniu 26 listopada 2020 r. spółka Feniks BL Sp. z o.o. SK została wykreślona z KRS na skutek podjęcia uchwały o likwidacji. W dniu 13 stycznia 2021 r. złożono wniosek do KRS o wykreślenie spółki Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK. Spółka Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK została wykreślona z KRS w dniu 2 lutego 2021 r.

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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



* W diagramie pominięto jednostki nieistotne.

Poniżej zaprezentowany jest krótki opis najistotniejszych aktywów.

- **Soho Development S.A.**

W grudniu 2017 roku sprzedane zostały działki 18/16 i 18/14, położone przy ulicy Mińskiej 25 w Warszawie, w związku z czym w ramach projektu Soho Factory finalizowana jest tylko sprzedaż pozostałego zapasu. Na dzień publikacji raportu kwartalnego wszystkie lokale usługowe i mieszkania zostały sprzedane. W ofercie pozostało jedynie 19 miejsc postojowych zewnętrznych.

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

Spółki posiadają nieruchomości gruntowe o pow. 48,8 ha położone w miejscowości Kamionka, na których planowana jest budowa instalacji odzysku energii oraz innych instalacji recyklingowych. Zgodnie z nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw, która wchodziła w życie w sierpniu 2019 r., odpady komunalne oraz odpady pochodzące z przetwarzania odpadów komunalnych miały być przekształcane termicznie wyłącznie w instalacjach ujętych na liście, sporządzonej przez Ministra właściwego do spraw środowiska w terminie do dn. 31 grudnia 2020 r.

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

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

W związku z powyższym, Emitent planuje szybko zaproponowanie grupie potencjalnych inwestorów dokonania inwestycji w ten projekt, przy założeniu braku dodatkowych warunków zawieszających.

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

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

Zasady rachunkowości w zakresie dotyczącym danych skonsolidowanych i jednostkowych zostały szczegółowo opisane w Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2020 r. oraz Rocznym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2020 r.

5. Platforma zastosowanych MSSF

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

Standardy i interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i zatwierdzone do stosowania przez EU od 2020 r.

- Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 3: Definicja przedsięwzięcia (opublikowano dnia 22 października 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8: Definicja istotności (opublikowano dnia 31 października 2018 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7: Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych (opublikowano dnia 26 września 2019 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później,
- Zmiana do MSSF 16 Leasing: Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 (opublikowano dnia 28 maja 2020 roku) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 czerwca 2020 roku lub później. Dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie, w tym dla sprawozdań finansowych nie zatwierdzonych do publikacji na 28 maja 2020 r.,
- Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe – odroczenie MSSF 9 (opublikowano dnia 25 czerwca 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 i MSSF 16: Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – Faza 2 (opublikowano dnia 27 sierpnia 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później.

Według szacunków Kierownictwa jednostki dominującej, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacji nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Standardy i interpretacje opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, nie zatwierdzone do stosowania przez UE

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczonej przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później,
- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe oraz Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano odpowiednio dnia 23 stycznia 2020 roku oraz 15 lipca 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 3 Zmiany do odniesień do Założeń Konceptyjnych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
- Zmiany do MSR 37 Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później.

Wcześniejsze zastosowanie Standardów i Interpretacji

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

6. Porównywalność skonsolidowanych danych finansowych

Skonsolidowane dane finansowe są porównywalne z analogicznym okresem roku ubiegłego.

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

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

8. Segmenty działalności

Poczynając od 01.10.2019 r. w Grupie Kapitałowej SHD S.A. jest wyodrębniany jeden segment działalności: segment inwestycyjno – finansowy (zarządzanie Grupą i pozostałymi aktywami Grupy).

SAF-QSr 1/2020
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 31.12.2020 r. przez Narodowy Bank Polski (4,6148 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31.12.2019 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2585 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 2020 r. – 2021 r. (4,5705 zł / EURO) oraz dla 3 miesięcy 2019 r. – 2020 r. (4,2813 zł / EURO).

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

W okresie objętym niniejszym raportem kwartalnym podejmowano kolejne czynności mające na celu:

- uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym zakończenie likwidacji spółki Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK,
- prowadzenie postępowania podatkowego, o którym informowano w raportach bieżących nr 10/2020, 11/2020 i 12/2020.

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

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

Brak zdarzeń o powyższym charakterze w okresie objętym raportem kwartalnym.

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

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

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

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. nie posiadała zobowiązań z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

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

Recycling Park Sp. z o.o. (spółka zależna od Emitenta) uzyskała decyzję SKO w Pile, utrzymującą w mocy decyzję I instancji, dotyczącą wydania dodatkowej decyzji środowiskowej. Odnosi się ona do optymalizacji projektu technicznego ITPO, dostosowującej go do modelowych standardów dla rusztowych instalacji odzysku energii oraz do wymogów dotyczących dopuszczalnych rodzajów przetwarzanych odpadów. Wspomniana decyzja

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

II instancji jest ostateczna. Jednocześnie, w ocenie Emitenta, powinna ona odpowiadać oczekiwaniom inwestorów w zakresie stosowanego rodzaju rozwiązań technicznych.

Zmianie uległo również otoczenie regulacyjne. Ostatnią nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw, zniósła m.in. wymóg ujęcia instalacji do termicznego przetwarzania odpadów na liście przygotowywanej przez Ministerstwo Klimatu. W wyniku tego, realizacja instalacji nie wymaga oczekiwania na publikację odpowiedniego rozporządzenia, związanego z możliwością prowadzenia budowy. Wprowadzenie tej zmiany prawnej jest elementem o zasadniczym znaczeniu dla projektu.

W związku z tym, planowane jest szybkie zaproponowanie grupie potencjalnych inwestorów dokonania inwestycji w ten projekt, przy założeniu braku dodatkowych warunków zawieszających. Podejmowane będą działania mające na celu zakończenie tego procesu do końca I półrocza b.r., przy czym celem pozostaje zbycie posiadanego aktywa po odpowiedniej cenie i przeprowadzenie pod tym warunkiem kolejnego skupu akcji własnych.

16. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W okresie sprawozdawczym nie powstały istotne aktywa oraz zobowiązania warunkowe.

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

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

Potencjalne roszczenia klientów wynikające z gwarancji na sprzedane lokale (w tym również gwarancje od spółek celowych przejętych przez SHD S.A.) są pokrywane przez generalnego wykonawcę danego budynku. Na poczet tych roszczeń Spółka i Grupa zatrzymuje część wynagrodzenia generalnego wykonawcy jako kaucję.

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

W okresie objętym niniejszym raportem kwartalnym podejmowano kolejne czynności mające na celu uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym zakończenie likwidacji spółki Dobra Forma 2 Sp. z o.o. SK.

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.

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

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

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

AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
Pan Maciej Zientara (poprzez spółkę zależną Helioblue Investment Limited (Larnaka))	6 349 599	23,06%	6 349 599	23,06%
Pan Maciej Wandzel (bezpośrednio oraz przez spółkę zależną Aulos 1 Sp. z o.o.)	5 830 215	21,18%	5 830 215	21,18%
Razem Akcjonariusze powyżej 5%	12 179 814	44,24%	12 179 814	44,24%
Razem Pozostali Akcjonariusze	15 350 297	55,76%	15 350 297	55,76%
Akcje własne	0	0,00%		
Razem Wszystkie Akcje	27 530 111	100,00%		

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

- Pan Maciej Wandzel bezpośrednio oraz przez spółkę zależną Aulos 1 sp. z o.o. 5.830.215 akcji Emitenta stanowiące 21,18% kapitału zakładowego Emitenta,
- Pan Maciej Wandzel posiada 603.138 warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do nabycia 603.138 akcji serii F w warunkowym kapitale zakładowym Spółki dających prawo do wykonywania 603.138 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Uprawnienie do nabycia ww. akcji serii F wynika z imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A wyemitowanych na mocy uchwały nr 3 z dnia 22 czerwca 2017 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia,
- Pan Mariusz Omieciński posiada 29.806 sztuk warrantów subskrypcyjnych serii A uprawniających do nabycia 29.806 akcji serii F w warunkowym kapitale zakładowym Spółki dających prawo do wykonywania 29.806 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Uprawnienie do nabycia ww. akcji serii F wynika z imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A wyemitowanych na mocy uchwały nr 3 z dnia 22 czerwca 2017 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Na dzień przekazania raportu kwartalnego osoby nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta.

Nie wystąpiły zmiany struktury własności znaczących pakietów akcji Emitenta w okresie objętym raportem kwartalnym do dnia publikacji raportu kwartalnego.

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

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

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

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

22. Informacje o istotnych transakcjach Grupy z podmiotami powiązanymi

Transakcje z jednostkami zależnymi

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

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

Strony transakcji 31.12.2020 r. / 3 miesiące /	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	83	0	341	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	7	14	0	8	43
Razem	90	14	341	8	43

*Wynagrodzenie kluczowego personelu obejmuje umowy o pracę i umowy cywilno-prawne.

** W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24.

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

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

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

1. Forma prawna Soho Development S.A.

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

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

2. Czas trwania Emitenta

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

Zgodnie ze strategią Zarządu opublikowaną w raporcie bieżącym nr 47/2017 Spółka jest w trakcie procesu sprzedaży aktywów. Jednakże w związku z postanowieniami umowy zawartej z Yawa Sp. z o.o. 4 SK (podmiot zależny od Yareal), działalność Emitenta musi być kontynuowana co najmniej do 2023 r. (raport bieżący nr 85/2017). Zarząd planuje zwołanie WZA w celu podjęcia decyzji odnośnie dalszej strategii działania.

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

Niniejsze Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Raport kwartalny obejmuje okres od dnia 01.10.2020 r. do dnia 31.12.2020 r., stanowiący 3 miesiące roku obrotowego od 01.10.2020 r. do 30.09.2021 r.

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

Brak istotnych zdarzeń o takim charakterze.

SAF-QSr 1/2020
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

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

6. Porównywalność jednostkowych danych finansowych

Dane jednostkowe są porównywalne z analogicznym okresem ubiegłego roku.

7. Zastosowane kursy EURO

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

- Poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31.12.2020 r. przez Narodowy Bank Polski (4,6148 zł / EURO) oraz dane porównywalne – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31.12.2019 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2585 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 2020 r. – 2021 r. (4,5705 zł / EURO) oraz dla 3 miesięcy 2019 r. – 2020 r. (4,2813 zł / EURO).

Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego

Podpisy osób reprezentujących Soho Development S.A.			
Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
01.03.2021 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
01.03.2021 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	
01.03.2021 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	