



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

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

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

ZA OKRES OD 1 PAŹDZIERNIKA 2015 R. DO 31 MARCA 2016 R.

Warszawa, 30 maja 2016 r.

Spis treści

Wybrane dane finansowe ze Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.....	4
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2016 r.	6
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.	8
Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.	9
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.	12
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego sporządzonego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.	14
1. Grupa Kapitałowa Soho Development S.A. – informacje ogólne	14
2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta	22
3. Czas trwania działalności Emitenta	22
4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone	22
5. Transakcje połączenia / nabycia udziałów uprawniających do sprawowania kontroli	23
6. Transakcje sprzedaży akcji / udziałów skutkujące utratą kontroli	23
7. Pozostałe transakcje na akcjach / udziałach	23
8. Kontynuacja działalności	23
9. Platforma zastosowanych MSSF	23
10. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	25
11. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych	25
12. Znaczące zdarzenia i transakcje w obszarze oszacowań i wycen	26
13. Porównywalność danych finansowych	26
14. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych	26
15. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe	26
16. Rachunkowość zabezpieczeń	26
17. Zestawienie portfela inwestycyjnego	26
18. Rzeczowe aktywa trwałe	28
19. Wartość firmy	28
20. Pozostałe wartości niematerialne	28
21. Inwestycje w nieruchomości	29
22. Pożyczki udzielone	29
23. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30
24. Zapasy	30
25. Należności	30
26. Pozostałe aktywa	31
27. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	32
28. Kredyty i pożyczki	32
29. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33
30. Pozostałe zobowiązania długoterminowe	33
31. Zobowiązania handlowe	34
32. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	34
33. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	34
34. Rezerwy na zobowiązania (krótkoterminowe)	34
35. Kapitał zakładowy	35
36. Akcje własne	36
37. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję	37
38. Udziały niesprawujące kontroli	37
39. Przychody ze sprzedaży produktów i usług	37
40. Koszty operacyjne	37
41. Pozostałe przychody operacyjne	38

42.	Pozostałe koszty operacyjne	38
43.	Przychody finansowe.....	38
44.	Koszty finansowe.....	39
45.	Podatek dochodowy	39
46.	Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową	39
47.	Zarządzanie ryzykiem.....	42
48.	Zarządzanie kapitałem	42
49.	Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych), z wyodrębnieniem udzielonych na rzecz jednostek, w których spółka posiada udziały wiodące oraz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	42
50.	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie	43
51.	Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe.....	43
52.	Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji	43
53.	Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie	43
54.	Rozliczenia podatkowe	44
55.	Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi innymi niż podlegające konsolidacji jednostki zależne	44
56.	Segmenty operacyjne.....	44
57.	Informacje o zatrudnieniu	48
58.	Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta i jednostki zależne	48
59.	Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	48
60.	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
61.	Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	49
62.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta za bieżący okres	49
63.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem.....	49
64.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem.....	52
	Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.....	53
	Wybrane dane finansowe ze Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	54
	Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2016 r.	56
	Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.	58
	Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.	59
	Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych za 6 miesięcy 2015 – 2016 r.....	62
	Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.	63
1.	Forma prawna Emitenta.....	63
2.	Czas trwania Emitenta	63
3.	Prognozy Emitenta.....	63
4.	Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego.....	63
5.	Waluta sprawozdania finansowego	64
6.	Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych.....	64
7.	Porównywalność danych finansowych.....	64
8.	Przekształcenie sprawozdań finansowych / korekty wyniku lat ubiegłych	64
9.	Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	65
10.	Pożyczki udzielone	66

11. Należności.....	66
12. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	67
13. Pozostałe aktywa	67
14. Środki pieniężne	67
15. Kredyty i pożyczki zaciągnięte.....	67
16. Zobowiązania z tytułu emisji obligacji i pozostałe zobowiązania	68
17. Pozostałe przychody operacyjne.....	68
18. Pozostałe koszty operacyjne	69
19. Przychody finansowe.....	69
20. Koszty finansowe.....	69
21. Wyjaśnienie istotnych pozycji Jednostkowego Skróconego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych.....	70
22. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązanymi	70
Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego.....	72

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Wybrane dane finansowe ze Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Przychody ze sprzedaży	10 808	106 431	34 499	2 556	25 505	8 249
Koszt własny sprzedaży	-7 982	-72 599	-21 851	-1 888	-17 398	-5 224
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 826	33 832	12 648	668	8 108	3 024
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 915	2 102	-6 628	-689	504	-1 585
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 233	4 317	-6 106	528	1 035	-1 460
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 952	3 604	-9 645	4 246	864	-2 306
Podatek dochodowy	764	2 195	-259	181	526	-62
Zysk (strata) netto za okres	18 716	5 799	-9 904	4 427	1 390	-2 368
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	18 625	6 592	-8 890	4 405	1 580	-2 126
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-9 723	4 402	1 679	-2 300	1 055	401
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11 219	-12 734	-7 289	2 653	-3 052	-1 743
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 445	-19 548	-19 613	-342	-4 685	-4 689
Aktywa trwałe	356 377	360 632	360 798	83 492	85 083	88 236
Aktywa obrotowe	117 652	98 225	170 566	27 563	23 174	41 713
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	335 612	317 088	306 906	78 627	74 810	75 056
Udziały niesprawujące kontroli	55	100	37 555	13	24	9 184
Zobowiązania długoterminowe	106 645	105 004	76 447	24 985	24 773	18 696
Zobowiązania krótkoterminowe	31 717	36 665	110 456	7 431	8 650	27 013
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	3,03	2,86	2,76	0,71	0,68	0,67
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,17	0,06	-0,08	0,04	0,01	-0,02
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,17	0,02	-0,08	0,04	0,00	-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	110 768 428	111 221 117	111 333 650	110 768 428	111 221 117	111 333 650

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Liczba ta wynosiła 110.768.427 na dzień 31 marca 2016 r. i 111.333.650 na dzień 31 marca 2015 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek zysku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne skupione przez Emitenta. Średnia ta wynosiła 110.768.428 w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2016 r. oraz 111.333.650 w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2015 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 zarządzanym przez Altus TFI S.A., którego 100% jednostek należy do SHD S.A.

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,2684 zł / EURO na 31 marca 2016 r., 4,2386 / EURO na 30 września 2015 r. oraz 4,0890 zł / EURO na 31 marca 2015 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio: 4,2281 zł / EURO za 6 miesięcy 2015 – 2016 r., 4,1729 zł / EURO za 12 miesięcy 2014 – 2015 r. oraz 4,1824 zł / EURO za 6 miesięcy 2014-2015 r.).

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2016 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2016 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
A	Aktywa trwałe		356 377	360 632	360 798
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	18	25 236	25 572	17 787
A.2	Wartość firmy	19	0	253	12 898
A.3	Inne wartości niematerialne	20	3 715	3 185	14 678
A.4	Nieruchomości inwestycyjne	21	280 816	284 096	236 059
A.5	Akcje i udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności	17	0	0	0
A.6	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:		36 074	37 682	69 976
A.6.1	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	17	0	1 649	0
A.6.2	- pożyczki udzielone	22	0	66	0
A.6.3	- inne długoterminowe aktywa finansowe	17	36 074	35 967	69 976
A.7	Należności długoterminowe	25	0	0	166
A.8	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23	10 536	9 844	9 234
B	Aktywa obrotowe		117 652	98 225	170 566
B.1	Zapasy	24	61 227	36 855	78 264
B.2	Należności handlowe	25	2 422	2 178	6 594
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	25	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	25	3 919	2 551	3 796
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:		7 875	17 201	35 343
B.5.1	- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	17	0	0	0
B.5.2	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	17	5 864	1 643	14 786
B.5.3	- udzielone pożyczki	22	2 011	6 553	10 355
B.5.4	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	17	0	9 005	10 202
B.6	Pozostałe aktywa	26	5 480	2 762	7 234
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	27	36 729	36 678	39 335
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia		0	0	0
A+B	Suma aktywów		474 029	458 857	531 364

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2016 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
C	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom Emitenta		335 612	317 088	306 906
C.1	Kapitał zakładowy	35	11 133	11 133	11 133
C.2	Akcje własne	36	-725	-720	0
C.3	Pozostałe kapitały		372 602	372 698	377 278
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:		-47 398	-66 023	-81 505
C.4.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		-66 023	-72 615	-72 615
C.4.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	37	18 625	6 592	-8 890
D	Udziały niesprawujące kontroli	38	55	100	37 555
C+D	Razem kapitał własny		335 667	317 188	344 461
E	Zobowiązania długoterminowe		106 645	105 004	76 447
E.1	Kredyty i pożyczki	28	17 035	19 028	252
E.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	21 641	20 229	19 315
E.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	20
E.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych		12 973	1 245	0
E.5	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu		0	0	1 932
E.4	Pozostałe zobowiązania długoterminowe	30,33	54 996	64 502	54 928
F	Zobowiązania krótkoterminowe		31 717	36 665	110 456
F.1	Zobowiązania handlowe	31	4 565	1 990	6 216
F.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych		5	0	1
F.3	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych		164	3 274	45 480
F.4	Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu		261	307	497
F.5	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	32,33	10 653	9 460	26 972
F.6	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	34	31	2	2 635
F.7	Kredyty i pożyczki	28	16 038	21 632	28 655
F.8	Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia		0	0	0
E+F	Razem zobowiązania		138 362	141 669	186 903
C+D+E+F	Suma pasywów		474 029	458 857	531 364
	Wartość księgowa		335 612	317 088	306 906
	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.)		3,03	2,86	2,76

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów
za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów - Rachunek Zysków i Strat		NOTA	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	39	10 808	106 431	34 499
I.A	Przychody z działalności developerskiej		5 082	61 192	5 989
I.B	Przychody z najmu		4 211	8 809	3 959
I.C	Przychody ze sprzedaży pozostałych usług		1 515	6 277	4 046
I.D	Przychody ze sprzedaży produktów		0	21 515	13 958
I.E	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		0	8 638	6 547
II.	Koszt własny sprzedaży	40	-7 982	-72 599	-21 851
II.A	Koszt własny sprzedaży działalności developerskiej		-4 018	-48 142	-5 000
II.B	Koszt własnych sprzedanych usług najmu		-2 794	-5 995	-2 917
II.C	Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług		-1 170	-2 749	-1 772
II.D	Koszt własny sprzedanych produktów		0	-11 570	-8 336
II.E	Koszt sprzedanych towarów i materiałów		0	-4 143	-3 826
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		2 826	33 832	12 648
III.A	Koszty sprzedaży	40	-1 029	-19 282	-11 303
III.B	Koszty ogólnego zarządu	40	-4 712	-12 448	-7 973
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży		-2 915	2 102	-6 628
IV.A	Pozostałe przychody operacyjne	41	6 180	4 566	2 232
IV.B	Pozostałe koszty operacyjne	42	-1 032	-2 351	-1 710
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 233	4 317	-6 106
V.A	Przychody finansowe	43	18 619	5 370	2 444
V.B	Koszty finansowe	44	-2 900	-6 083	-5 983
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem		17 952	3 604	-9 645
VII.	Podatek dochodowy	45	764	2 195	-259
VII.A	- podatek dochodowy bieżący		-19	-14	-14
VII.B	- podatek dochodowy odroczony		783	2 209	-245
VIII.	Zysk (strata) netto za okres		18 716	5 799	-9 904
IX.	Udziały niesprawujące kontroli		-91	793	1 014
X.	Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta		18 625	6 592	-8 890
XI.	Pozostałe Dochody Całkowite				
XII.	Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży		-96	-4 580	0
XIII.	Wynik całkowity		18 620	1 219	-9 904
	Zysk/(strata) za okres przypadająca na:		18 716	5 799	-9 904
	- akcjonariuszy jednostki dominującej		18 625	6 592	-8 890
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli		91	-793	-1 014
	Zysk/(strata) całkowita przypadająca na:		18 620	1 219	-9 904
	- akcjonariuszy jednostki dominującej		18 529	2 012	-8 890
	- akcjonariuszy niesprawujących kontroli		91	-793	-1 014
	Średnia ważona liczba akcji, pomniejszona o akcje własne posiadane przez Emitenta		110 768 427	111 221 117	111 333 650
	Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł.)		0,17	0,06	-0,08
	Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł.)		0,17	0,02	-0,08

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

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 akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 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	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-8 890	-8 890	-1 014	-9 904
Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.	11 133	366 558	0	10 720	-72 615	-8 890	306 906	37 555	344 461

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

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 akcjonariuszy jednostki dominującej	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

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

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 akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	Razem kapitały własne
6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 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	-136	-136
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	-96	0	18 625	18 529	91	18 620
Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.	11 133	366 558	-725	6 044	-66 023	18 625	335 612	55	335 667

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych
za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	18 625	6 592	-8 890
II.	Korekty razem	-28 348	-2 190	10 569
1	Zysk (strata) akcjonariuszy niesprawujących kontroli	91	-793	-1 014
2	Amortyzacja	304	1 757	965
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)	1 579	2 865	1 840
7	Inne zyski/ straty z inwestycji**	-22 423	-2 136	1 510
8	Zmiana stanu rezerw	166	-2 556	343
9	Zmiana stanu zapasów	-16 867	32 320	-2 123
10	Zmiana stanu należności	-667	-648	-858
11	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 859	-2 058	-3 519
12	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 610	-30 941	13 425
13	Inne korekty	0	0	0
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-9 723	4 402	1 679
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-666	-2 239	-1 218
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	-457	-1 286	-79
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	-4 739	-4 739
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych	302	-1 850	0
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	10 522	-2 413	-1 564
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	779	1 626	761
7	Udzielenie i spłata pożyczek	968	-1 833	-450
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	-229	0	0
IV.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11 219	-12 734	-7 289
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	10 200	-6 102	-8 775
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	-8 772	-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	-2 825	-4 284	-2 518
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	-43	-331	-209
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	-111	-111
V.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 445	-19 548	-19 613
D.	Przepływy pieniężne netto razem	51	-27 880	-25 223

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych
za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
E.	Środki pieniężne na początek okresu	36 678	64 558	64 558
F.	Środki pieniężne na koniec okresu	36 729	36 678	39 335
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania*</i>	<i>7 467</i>	<i>1 382</i>	<i>0</i>

**środki pieniężne na rachunkach bankowych dotyczących prowadzonych projektów deweloperskich (w okresie spłaty kredytów)*

***W okresie objętym Sprawozdaniem dokonano odwrócenia odpisu na udziały PZOI Sp. z o.o. w związku z planowanym połączeniem z tym podmiotem oraz wyceny nieruchomości wnoszonej do Dobra Forma 1 Sp. z o.o. SK*

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
sporządzonego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

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

Jednostka dominująca

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

Przedmiot działalności Emitenta (jednostki dominującej) obejmuje następujące obszary:

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

Jako działalność uboczną Emitent prowadzi działalność w obszarach:

- nabywanie bądź obejmowanie udziałów, akcji oraz innych papierów wartościowych podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce,
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
- udzielenie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce, zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki.

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

Sektor wg klasyfikacji GPW: Deweloperzy.

Organami Emitenta są:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

Jednostki zależne na dzień bilansowy

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	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

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

Nazwa jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Przedmiot działalności	Siedziba	Charakter powiązania	Posiadana kontrola	Czy podlega konsolidacji?	Przyczyna nieuwzględnienia w konsolidacji
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
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
Dobra Forma 1 Sp. z o.o. 2 SK	Działalność deweloperska	Warszawa	zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Feniks Sp. z o.o.	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
Soho Feniks Sp. z o.o. SK	Działalność deweloperska	Warszawa	pośrednio zależna	100%	tak	nie dotyczy
PZOI Sp. z o.o.	Pozostałe pośrednictwo finansowe	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	Mragowo	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 zarządzanym przez Altus TFI S.A. – 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:

- 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.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

Przedmiot działalności jednostek zależnych obejmuje głównie działalność deweloperską i w segmencie nieruchomości. Poniżej zaprezentowany jest krótki opis najistotniejszych aktywów:

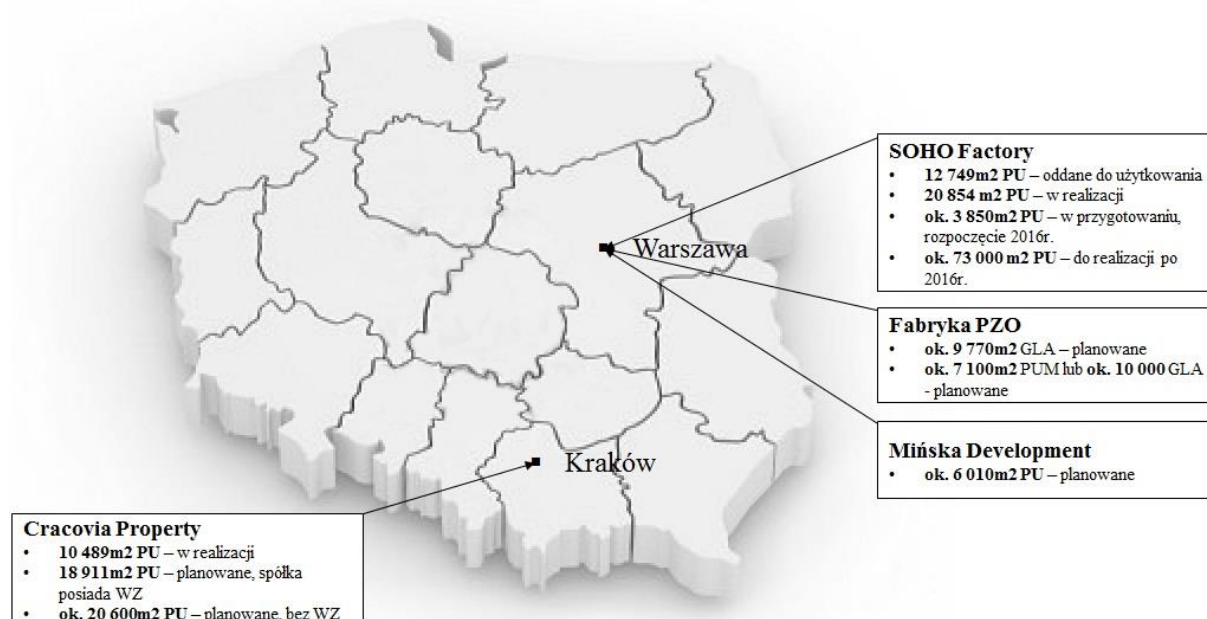
1) Segment deweloperski i nieruchomości

Grupa prowadzi swoją działalność deweloperską w Warszawie od 2012 r. zaczynając od pierwszego budynku na terenie Soho Factory (Rebel 1). Obecnie w sprzedaży znajdują się trzeci z kolei budynek w tej lokalizacji – Wars oraz wprowadzony do sprzedaży w I kwartale 2016 r. czwarty budynek – Feniks. Jednocześnie finalizowane jest przygotowanie kolejnego etapu, w ramach którego powstaje budynek 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 przeznaczonych pod kolejne etapy inwestycji), w projekcie dysponującym dostępem do własnego parku oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.

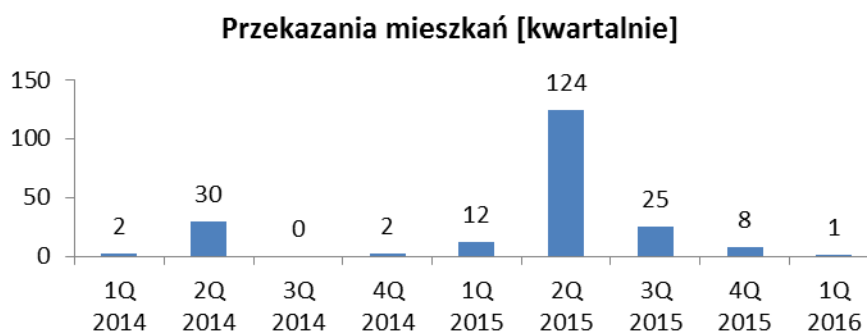
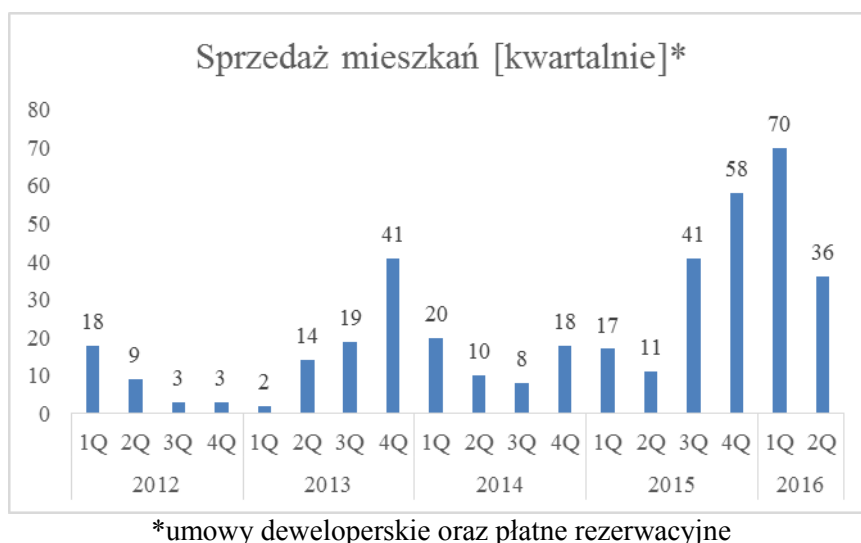
Poniższa mapka pokazuje realizowane projekty przez spółki z Grupy. Bliższe informacje o poszczególnych projektach znajdują się w kolejnych punktach Sprawozdania.



Pierwszą sprzedaż mieszkań Grupa odnotowała w 2012 r. Sukcesywne wprowadzanie do oferty kolejnych projektów i budynków pozwala na szybki wzrost skali działalności. Poniżej zaprezentowano wykresy z dynamiką sprzedaży mieszkań oraz przekazaniami do użytkowania. Ta druga wartość w okresie objętym raportem prezentowała się na niskim poziomie, z uwagi na praktycznie całkowitą sprzedaż oferty w zakończonych budynkach. Przekazanie do użytkowanie lokali w budynku Wars nastąpi od I kwartału 2017.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.



• 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 108 lokali mieszkalnych, co stanowi 73% PUM (umowy deweloperskie wraz z płatnymi umowami rezerwacyjnymi).

Kontynuowano prace nad kolejnymi budynkami. Spółka w I kwartale 2016 r. uzyskała pozwolenia na budowę dla budynku F (Feniks), którego docelowa powierzchnia użytkowa (PUM) ma wynosić ok. 11,8 tys. m². Uruchomienie sprzedaży mieszkań nastąpiło I kwartale 2016 r. Do dnia publikacji podpisano umowy na sprzedaż 29 lokali mieszkalnych, co stanowi 12% PUM (umowy deweloperskie wraz z płatnymi umowami rezerwacyjnymi). Planowany termin oddania budynku do użytkowania zaplanowano na VI kw. 2017 r.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

W przypadku budynku Rebel 2, trwają prace nad uzyskaniem 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 - Rebel One	3 001	406	3 407	38	02.2012	Soho Factory	36	2 717	95%	91%	01.2014
Budynek C - Kamion Cross	8 600	742	9 342	173	04.2013	Soho Factory	169	8 281	98%	96%	01.2015
Projekty w realizacji											
Budynek A - Wars	7 512	1 297	8 809	143	05.2015	Soho Tetris	108	5 511	76%	73%	I kw. 2017
Budynek F - Feniks	11 793	252	12 045	210	03.2016	Soho Feniks	29	1 455	14%	12%	IV kw. 2017

Dane o sprzedaży zawierają umowy deweloperskie oraz płatne rezerwacyjne.

Obecnie trwają prace nad docelowym Planem zagospodarowania dla całej powierzchni Soho Factory (z wyłączeniem budynków Rebel 1, Kamion Cross, Wars, Rebel 2 oraz Feniks).

W grudniu 2015 r. Soho Factory zostało nagrodzone w Ogólnopolskim Konkursie PZFD za Najlepsze Projekty Mieszkaniowe (nagrody w trzech kategoriach).

Soho Factory charakteryzuje bliskość centrum, unikatowy charakter miejsca oraz dostęp do infrastruktury kulturalnej i użytkowej. W ramach Zintegrowanego Programu Rewitalizacji planowane jest przeznaczenie ok. PLN 1.4 mld do 2022 r. m.in. na rozwój Pragi, co dodatkowo zwiększy atrakcyjność miejsca.

Ponadto spółka wynajmuje powierzchnie komercyjne w zrewitalizowanych budynkach, znajdujących się na terenie Soho Factory. Obecnie powierzchnia przeznaczona na wynajem wynosi 13,2 tys. m², a w docelowej koncepcji Soho będzie wynosiła 4,3 tys. m². 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 1 Sp. z 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 56 lokali mieszkalnych, co stanowi 24% PUM (umowy deweloperskie wraz z umowami rezerwacyjnymi).

W I kwartale 2016 r. powstała spółka celowa – Dobra Forma 1 Sp. z o.o. 2 SK, w 100 % zależna od Soho Development S.A. w ramach której prowadzony będzie drugi etap inwestycji.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

	PUM [m2]	PUU [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	56	2 536	23%	24%	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.

W część nieruchomości przylegającej do ul. Grochowskiej (etap A) 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. Trwa proces badania rynku w celu pozyskania strategicznego najemcy.

Druga część nieruchomości (etap B) przeznaczona jest do realizacji nowego budynku o docelowej powierzchni ok. 7 tys. PUM.

Przedmiotem działalności spółki jest również wynajem posiadanych powierzchni biurowo-usługowych.

- **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, który opiera się na założeniu przebudowy części istniejącego budynku na mikroapartamentowiec. Koncepcja architektoniczna projektu zakłada adaptację części budynku na mikro apartamenty (ok. 200 lokali o powierzchni od 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**

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

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.

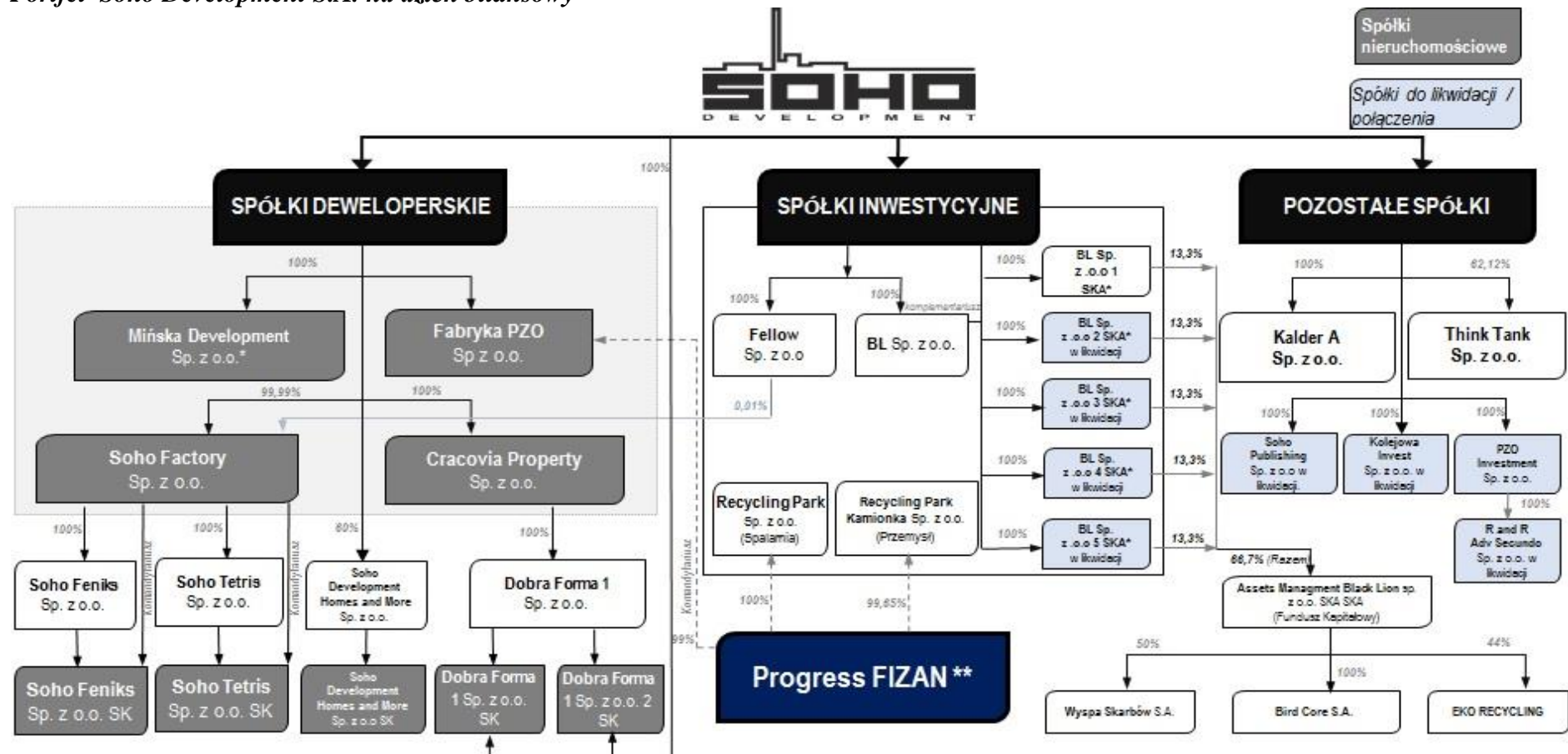
Powyższe aktywa stanowiły przedmiot zarządzania Altus TFI i zostały wyłączone z procesu konsolidacji Grupy Soho Development S.A.

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.

Wyniki spółki Próchnik S.A. publikowane w ostatnim okresie wskazują na pozytywne efekty prowadzonej optymalizacji sieci sprzedaży.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 - 2016 r.

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. Spółki Fabryka PZO oraz Recycling Park znajdujące się w portfelu FIZAN są konsolidowane na podstawie umowy o subzarządzanie zawartej z Emitentem. Progress FIZAN posiada również 1,9 mln zł akcji Soho Development S.A. oraz 15.268.375 akcji Próchnik S.A. (pośrednio i bezpośrednio)

***W diagramie pominięto część jednostek nieistotnych, wymienionych w pkt 1 Sprawozdania Finansowego. Na dzień publikacji Sprawozdania trwa rejestracja połączenia spółek PZOI Sp. z o.o. oraz Soho Development S.A.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Skład Zarządu na 31 marca 2016 r. przedstawiał się następująco:

Maciej Wandzel	-	Prezes Zarządu
Mariusz Omieciński	-	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej na 31 marca 2016 r. przedstawiał się następująco:

Bogusław Leśnodorski	-	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Zientara	-	Członek Rady Nadzorczej
Monika Hałupczak	-	Członek Rady Nadzorczej
Katarzyna Szwarc	-	Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Napiórkowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Mariusz Kaczmarek	-	Członek Rady Nadzorczej
Petre Manzelov	-	Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

W dniu 04 marca 2016 r. Rada Nadzorcza Spółki ponownie dokooptowała do składu Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Zientarę. Kooptacja odbyła się w trybie przewidzianym w art. 17 ust. 3 Statutu Spółki. Wcześniejsza kooptacja Pana Andrzeja Zientary, dokonana 13 maja 2015 r. wygasła wskutek upływu terminu przewidzianego w Statucie Spółki.

Kooptacja Pana Andrzeja Zientary zastała zatwierdzona na Walnym Zgromadzeniu Spółki, zwołanym na dzień 31 marca 2016 r.

3. Czas trwania działalności Emitenta

Czas trwania działalności Emitenta jest nieokreślony.

4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od 1 października 2015 r. do 31 marca 2016 r. oraz okres porównywalny 6 miesięcy od 1 października 2014 r. do 31 marca 2015 r. Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i walutą sprawozdawczą Grupy Kapitałowej Soho Development S.A. Dane w sprawozdaniu finansowym (waluta prezentacji) zostały wykazane w pełnych tysiącach złotych, chyba że wskazano inaczej.

Dane finansowe wszystkich jednostek podporządkowanych sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie finansowe Emitenta, przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości (na 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.). Dla celów statutowych rokiem obrotowym spółek zależnych wchodzących w skład Grupy jest rok kalendarzowy.

Rok obrotowy Emitenta zaczął się 1 października 2015 r. i zakończy się 30 września 2016 r.

Niniejsze Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

5. Transakcje połączenia / nabycia udziałów uprawniających do sprawowania kontroli

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent nabył kontrolę nad następującymi spółkami poprzez objęcie udziałów w nowo założonych spółkach:

- Soho Feniks Sp. z o.o.,
- Soho Feniks Sp. z o.o. SK,
- Dobra Forma 1 Sp. z o.o. 2 SK.

Wartość nabytych udziałów równa się wartości kapitałów założonych spółek.

W styczniu 2016 r. objęto wkłady w spółce Dobra Forma 1 Sp. z o.o. 2 SK (spółka celowa powołana w celu realizacji drugiego etapu inwestycji deweloperskiej w Krakowie). W lutym 2016 r. utworzono spółki Soho Feniks Sp. z o.o. oraz Soho Feniks Sp. z o.o. SK (spółki celowe powołane w celu realizacji inwestycji Feniks)

6. Transakcje sprzedaży akcji / udziałów skutkujące utratą kontroli

W okresie objętym sprawozdaniem Emitent nie przeprowadził transakcji sprzedaży akcji / udziałów, które skutkowałyby utratą kontroli.

7. Pozostałe transakcje na akcjach / udziałach

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca istotne transakcje na akcjach.

8. Kontynuacja działalności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę Kapitałową Emitenta. Sprawozdanie zostało sporządzone w tys. zł, chyba że w treści sprawozdania stwierdzono inaczej.

9. Platforma zastosowanych MSSF

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).

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

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

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	Przychody z umów z klientami	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie
MSSF 16	Leasing	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2019 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
Poprawki do MSR 12	Rozpoznawanie aktywów na podatek odroczone z tytułu niezrealizowanych strat	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie
Poprawki do MSR 7	Inicjatywa w zakresie ujawnień	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie
Wyjaśnienia do MSSF 15	Przychody z umów z klientami	Okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie

Kierownictwo Emitenta zasadniczo nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych Standardów oraz Interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Emitenta zasady (politykę) rachunkowości, za wyjątkiem wpływu zmian do MSSF 9 i MSSF 15. Emitent dokona oceny tego wpływu po zatwierdzeniu do stosowania, w celu zaprezentowania rzetelnego obrazu Spółki i Grupy Kapitałowej.

Zmiany do istniejących standardów i interpretacji zastosowane po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Grupy w roku obrotowym 2015/2016 rok.

Następujące zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Grupy w roku obrotowym 2015/2016 rok:

- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie).

Wyżej wymienione zmiany do istniejących standardów oraz interpretacja nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy w roku obrotowym 2015/2016 rok.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Wcześniejsze zastosowanie Standardów i Interpretacji

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

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

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

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

Niniejsze sprawozdanie należy czytać łącznie z Rocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym na dzień 30 września 2015 r.

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

Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników włączając w to przewidywania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne.

Moment rozpoznania przychodów

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

Szacunki

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

- Oszacowanie odpisów aktualizujących należności,
- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12,
- Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z postępowaniami skarbowymi i sądowymi,
- Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych,
- Utrata wartości aktywów trwałych i wartości niematerialnych i prawnych,
- Stawki amortyzacyjne.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

12. Znaczące zdarzenia i transakcje w obszarze oszacowań i wycen

Odwrócenie części odpisu aktualizującego wartość udziałów w PZOI

W związku z cofnięciem procesu likwidacji spółki PZOI Sp. o.o. z powodu planowanego połączenia Emitenta z tą spółką, dokonano odwrócenia części odpisu aktualizującego wartość udziałów (do wysokości kapitałów spółki zależnej na dzień bilansowy w kwocie 17.424 tys. zł). Spółka PZOI Sp. z o.o. uzyskała status spółki zależnej na dzień bilansowy ze względu na wycofanie się z procesu likwidacji.

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

Działki wnoszone do spółki celowej Dobra Forma1 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.

13. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od dnia 1 października 2015 r. do dnia 31 marca 2016 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2014 - 2015 r.

14. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły korekty wyniku lat ubiegłych.

15. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe

Nie wystąpiły korekty o takim charakterze.

16. Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa Kapitałowa Emitenta nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

17. Zestawienie portfela inwestycyjnego

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	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):	842	4 206	3 082	8 130
- zakup	406	4 129	0	4 535

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Zmiana wartości bilansowej składników portfela inwestycyjnego	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach krajowych	Dłużne papiery wartościowe	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
- zwiększenie w wyniku nabycia kontroli	0	0	0	0
- wycena / naliczenie odsetek	436	77	3 070	3 583
- przeklasyfikowanie	0	0	0	0
- inne	0	0	12	12
b. Zmniejszenia (z tytułu)	-250	-1 634	-12 572	-14 456
- sprzedaż	0	0	0	0
- zmniejszenie w wyniku utraty kontroli	-102	0	0	-102
- wycena	-38	0	-3 587	-3 625
- zapłata odsetek / zapłata kwoty głównej	0	-1 634	-8 985	-10 619
- przeklasyfikowanie	-110	0	0	-110
- inne	0	0	0	0
Wartość bilansowa na koniec okresu	2 971	5 864	33 103	41 938

Uzgodnienie portfela inwestycyjnego do pozycji Skonsolidowanego Sprawozdania z Sytuacji Finansowej		
A.7.3	Inne długoterminowe aktywa finansowe	36 074
B.5.2	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	5 864
Portfel inwestycyjny, razem		41 938

Akcje / udziały w pozostałych jednostkach

Specyfikacja akcji i udziałów w pozostałych jednostkach krajowych	
2 850	Akcje Próchnik S.A.
121	Pozostałe
2 971	Akcje i udziały, razem

Dłużne papiery wartościowe

Dłużne papiery wartościowe				
Nazwa jednostki - Emitenta	Stopa %	Wartość historyczna	Odsetki	Wartość bilansowa
BL Sp. z o.o. 1 SKA	6,73	41	6	47
BL Sp. z o.o. 1 SKA	4,95	1 600	88	1 688
Spółki portfela Progress FIZAN	4,73	4 129	0	4 129
Dłużne papiery wartościowe, razem		5 770	94	5 864

Pozostałe aktywa finansowe

Specyfikacja pozostałych aktywów finansowych	
33 091	Certyfikaty inwestycyjne Progress FIZAN
12	Pozostałe
33 103	Pozostałe aktywa finansowe, razem

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

18. Rzeczowe aktywa trwałe

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Grunty, PWU, budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 01.10.2015 r.						
Wartość księgową brutto	16 643	1 500	1 272	1 179	9 792	30 386
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-279	-871	-594	-642	-2 428	-4 814
Wartość księgową netto na 01.10.2015 r.	16 364	629	678	537	7 364	25 572
Okres od początku roku do dnia bilansowego						
Wartość księgową netto na 01.10.2015 r.	16 364	629	678	537	7 364	25 572
Zwiększenia	0	48	0	0	576	624
Zmniejszenia	0	-208	-497	-8	0	-713
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja	-16	-90	-97	-44	0	-247
Wartość księgową netto na dzień bilansowy	16 348	379	84	485	7 940	25 236
Stan na dzień bilansowy						
Wartość księgową brutto	16 651	1 308	164	1 332	10 368	29 823
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-303	-929	-80	-847	-2 428	-4 587
Wartość księgową netto na dzień bilansowy 31.03.2016 r.	16 348	379	84	485	7 940	25 236

Struktura własnościowa	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	30.09.2015 r.
Własne	25 236	25 017	16 624
Używane na podstawie umów leasingu finansowego	0	555	1 163
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	25 236	25 572	17 787

19. Wartość firmy

Brak wartości firmy na dzień bilansowy.

20. Pozostałe wartości niematerialne

Tabela zmian wartości niematerialnych	Znaki towarowe, licencje, projekty	Licencje na oprogramowanie komputerowe/ pozostałe WN	Razem
Stan na 01.10.2015 r.			
Wartość księgową brutto	3 069	297	3 366
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-52	-129	-181
Wartość księgową netto na 01.10.2015 r.	3 017	168	3 185
Okres od początku roku do dnia bilansowego			
Wartość księgową netto na 01.10.2015 r.	3 017	168	3 185
Zwiększenia	551	36	587
Zmniejszenia	0	0	0

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Tabela zmian wartości niematerialnych	Znaki towarowe, licencje, projekty	Licencje na oprogramowanie komputerowe/ pozostałe WN	Razem
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0
Amortyzacja	-14	-43	-57
Wartość księgowa netto na dzień bilansowy	3 554	161	3 715
Stan na dzień bilansowy			
Wartość księgowa brutto	3 620	333	3 953
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	-66	-172	-238
Wartość księgowa netto na dzień bilansowy 31.03.2016 r.	3 554	161	3 715

Struktura własnościowa	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	30.09.2015 r.
Własne	3 715	3 185	14 678
Używane na podstawie umów leasingu finansowego	0	0	0
Wartości niematerialne, razem	3 715	3 185	14 678

21. Inwestycje w nieruchomości

Nazwa spółki - właściciela nieruchomości inwestycyjnej	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Soho Factory Sp. z o.o.	144 973	144 722	156 464
Cracovia Property Sp. z o.o.	33 819	37 363	37 363
Fabryka PZO Sp. z o.o.	52 605	52 557	0
Mińska Development Sp. z o.o.	33 555	33 590	33 555
Próchnik S.A.	0	0	5 937
Fellow Sp. z o.o.	2 740	2 740	2 740
Recycling Park Sp. z o.o. Kamionka*	13 004	13 004	0
Recycling Park Sp. z o.o.	120	120	0
Nieruchomości inwestycyjne, razem	280 816	284 096	236 059

*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.)

	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Nieruchomości inwestycyjne na początek okresu	284 096	247 567	247 567
- wycena nieruchomości	4 540	0	0
- poniesione nakłady inwestycyjne	264	490	74
- nabycie nieruchomości, w tym w wyniku nabycia kontroli nad j. zależnymi.	0	65 658	0
- zbycie nieruchomości, w tym w wyniku zbycia kontroli nad j. zależnymi.	0	-5 937	0
- pozostałe zmiany (w tym reklasyfikacja do zapasów)	-8 084	-23 682	-11 582
Nieruchomości inwestycyjne na koniec okresu	280 816	284 096	236 059

22. Pożyczki udzielone

W okresie objętym Sprawozdaniem Finansowym dokonano potrącenia, o którym mowa w pkt 63 Sprawozdania Finansowego, dotyczącego wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych do Próchnik S.A. Pozostała część pożyczek została uregulowana przez Próchnik S.A. środkami pieniężnymi.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

23. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	2 529	2 673	2 164
Rozpoznanie leasingu finansowego w księgach rachunkowych (l. operacyjny dla celów podatkowych)	0	0	76
Rezerwy kosztowe (w tym rezerwy na świadczenia pracownicze)	3	57	630
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	386	423	770
Strata podatkowa z ubiegłych lat	5 762	4 934	4 820
Niewypłacone wynagrodzenie i ZUS	0	0	0
Rezerwa z tyt. opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu	757	683	361
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji podatkowej	0	0	102
Wycena aktywów dostępnych do sprzedaży	1 099	1 074	0
Pozostałe	0	0	311
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	10 536	9 844	9 234

Zarząd kierując się zasadą ostrożności, na dzień publikacji Sprawozdania Finansowego nie utworzył dodatkowego aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ponad wartość podaną w tabeli powyżej. Łączne niewykorzystane straty podatkowe spółek z GK na dzień 31.03.2016 r. wynosiły ok. 42,9 mln zł – prowadzone są analizy dotyczące ich przewidywanego wykorzystania i ew. utworzenia dodatkowego aktywa z tego tytułu.

24. Zapasy

Zapasy	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Materiały i towary*	22 183	2 769	25 203
Produkcja w toku	32 355	24 387	5 180
Wyroby gotowe	8 452	11 462	52 330
Razem	62 990	38 618	82 713
Odpisy aktualizujące	-1 763	-1 763	-4 449
Zapasy, razem	61 227	36 855	78 264

*Grunty w trakcie realizacji inwestycji deweloperskiej.

25. Należności

Należności	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Należności handlowe	2 422	2 178	6 594
Należności PDOP	0	0	0
Pozostałe należności	3 919	2 551	3 962
Należności netto, razem	6 341	4 729	10 556

Należności	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
a) należności krótkoterminowe (brutto)	6 813	6 281	12 535
b) należności długoterminowe (brutto)	0	0	166
Należności brutto, razem	6 813	6 281	12 701
c) odpisy aktualizujące	-472	-1 552	-2 145
Należności netto, razem	6 341	4 729	10 556

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Analiza terminów wymagalności należności handlowych i pozostałych (wartość netto)	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
a) Należności bieżące (nieprzeterminowane)	4 521	2 720	7 950
b) Należności przeterminowane na dzień bilansowy	1 820	2 009	2 606
Należności netto, razem	6 341	4 729	10 556

Specyfikacja odpisów aktualizujących	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Odpisy na należności handlowe	472	403	919
Odpisy na pozostałe należności krótkoterminowe	0	1 149	1 226
Odpisy na należności długoterminowe	0	0	0
Odpisy aktualizujące, razem	472	1 552	2 145

Należności handlowe	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Należności handlowe brutto, razem	2 894	2 581	7 513
Odpisy aktualizujące	-472	-403	-919
Należności handlowe netto, razem	2 422	2 178	6 594

Należności pozostałe długo- i krótkoterminowe	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	2 267	709	707
Należności z tytułu wpłaconych kaucji	8	4	1 549
Należności od pracowników	150	82	625
Zaliczki / wpłaty na poczet / z tytułu nabycia aktywów trwałych, finansowych i obrotowych (zapasów)	3	1 180	2 135
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	132	132	0
Rozliczenia z akcjonariuszami / udziałowcami	0	0	0
Pozostałe	1 359	1 593	172
Należności pozostałe brutto, razem	3 919	3 700	5 188
Odpisy aktualizujące	0	-1 149	-1 226
Należności pozostałe netto, razem	3 919	2 551	3 962

26. Pozostałe aktywa

Pozostałe aktywa	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Prenumerata czasopism, subskrypcje	0	0	2
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	87	77	112
Podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu	1 566	558	1 495
Koszty rozliczane w czasie, dotyczące przyszłych okresów / przedpłaty	3 676	1 992	5 288
Pozostałe	151	135	337
Pozostałe aktywa, razem	5 480	2 762	7 234

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

27. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	36 659	36 628	38 796
b) środki pieniężne w kasie	70	50	248
c) środki pieniężne w drodze	0	0	258
d) weksle i inne środki pieniężne	0	0	33
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	36 729*	36 678	39 335

*Kwota 7 467 tys. zł dotyczy środków na rachunkach deweloperskich – są to środki o ograniczonej dyspozycyjności.

28. Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	17 035	1 182	0
Pożyczki	0	17 846	252
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	17 035	19 028	252
Krótkoterminowe			
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	15 921	21 223	10 370
Kredyty bankowe	117	409	0
Pożyczki	0	0	18 285
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	16 038	21 632	28 655

Kredyty – dane szczegółowe na dzień bilansowy

Specyfikacja kredytów długoterminowych	Saldo na dzień bilansowy
Kredyt inwestycyjny z dnia 25.03.2015 r. w Getin Noble Bank (dotyczy budynku Wars)	8 614
Kredyt inwestycyjny z dnia 30.11.2015 r. w Getin Noble Bank (dotyczy budynku Dobra Forma 1)	7 400
Pozostałe	1 021
Kredyty bankowe krótkoterminowe, razem	17 035

Oprocentowanie i termin spłaty kredytów inwestycyjnych:

- Kredyt inwestycyjny z dnia 25.03.2015 r. w Getin Noble Bank – oprocentowanie: WIBOR 3M + 3,2%, termin spłaty: 2018 r.,
- Kredyt inwestycyjny z dnia 30.11.2015 r. w Getin Noble Bank – oprocentowanie: WIBOR 3M + 3%, termin spłaty: 2018 r.

System cash pool

Umowa cash pool ma na celu zwiększenie efektywności działalności gospodarczej prowadzonej przez posiadaczy rachunków poprzez zoptymalizowanie kosztów zaciągniętego kredytu i odpowiednie wykorzystanie sumy dziennych sald na rachunkach bankowych posiadaczy rachunków. Konstrukcja umowy przyczynia się do zmniejszenia obciążeń z tytułu odsetek od kredytu przyznanego przez bank danemu posiadaczowi rachunku oraz pozwala na uzyskiwanie większych przychodów z tytułu odsetek od środków zgromadzonych w banku na rachunku bieżącym.

Wszystkie kredyty i pożyczki są wyrażone w walucie polskiej.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

29. Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Rozpoznanie leasingu finansowego w księgach rachunkowych (l. operacyjny dla celów podatkowych)	0	14	110
Naliczone i nieotrzymane odsetki	3 079	1 366	1 201
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	16 919	17 306	17 049
Stosowanie różnych stawek amortyzacyjnych dla celów bilansowych i podatkowych / brak amortyzacji dla celów bilansowych	1 643	1 543	949
Pozostałe	0	0	6
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	21 641	20 229	19 315

30. Pozostałe zobowiązania długoterminowe

Pozostałe zobowiązania długoterminowe	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 996	54 371	54 371
- zobowiązania wekslowe	0	9 902	0
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0	229	557
- pozostałe	0	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe, razem	54 996	64 502	54 928

Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji obligacji zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia na dzień bilansowy.

Zabezpieczenia obligacji

Pierwotnymi zabezpieczeniami obligacji Serii B wyemitowanych przez Soho Development była hipoteka łączna do kwoty 72.800.000,00 (siedemdziesiąt dwa miliony osiemset tysięcy) złotych na:

- prawie użytkownika wieczystego nieruchomości przysługujących Mińska – Development spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie położonej w Warszawie przy ul. Mińskiej 25, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00350734/1;
- udziale w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości wraz z budynkiem stanowiącym własność użytkownika wieczystego (76 lokali niemieszkalnych) przysługującym Mińska – Development spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, położonym w Warszawie przy ul. Mińskiej 25, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00169936/1;
- nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Cracovia Property spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie położonej w Krakowie przy ul. Bochenka, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00367845/0;
- prawie użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej przysługującym Fabryce PZO spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, nr ewidencyjny działki 17/5, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00436382/5.

W dniu 9 października 2014 r. Emitent dokonał zmiany zabezpieczenia hipotecznego Obligacji serii B w ten sposób iż zwolniona została hipoteka z części nieruchomości należącej do Cracovia Property Sp. z o.o., stanowiącej wydzielone działki o nr ewidencyjnych 576/26, 576/42, 576/44, 576/50, 576/14, 576/47, oraz

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

576/48. Zwolnione działki przeznaczone są do realizacji inwestycji deweloperskiej przy ul. Bochenka w Krakowie. Przedmiot zabezpieczenia rozszerzył się o nieruchomość gruntową położoną w Oleśnicy (Kamionka), gmina Chodzież, województwo Wielkopolskie, obejmującej działkę o nr ew. 23/9 o powierzchni 189 574 m2, księga wieczysta nr PO1H/00029310/1, będącą własnością spółki Recycling Park Sp. z o.o.

31. Zobowiązania handlowe

Analiza terminów zapadalności zobowiązań handlowych	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
a) Zobowiązania bieżące handlowe (nieprzeterminowane)	4 115	1 108	2 093
b) Zobowiązania handlowe przeterminowane na dzień bilansowy	450	882	4 123
Zobowiązania handlowe, razem	4 565	1 990	6 216

32. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	343	349	6 559
- zobowiązania wekslowe	0	29	9 613
- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	0	178	326
- zobowiązania inwestycyjne	503	535	833
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	713	818	10
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP), w tym zobowiązania z tytułu PWUG	4 071	1 104	2 433
- zobowiązania wobec pracowników	39	154	157
- przejęcie wierzytelności	0	0	1 600
- otrzymane kaucje	1 951	1 858	1 599
- rezerwa na opł.za PWUG	1 883	3 403	1 766
- pozostałe	1 150	1 032	2 076
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	10 653	9 460	26 972

33. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Brak zobowiązań z tytułu leasingu na dzień bilansowy.

34. Rezerwy na zobowiązania (krótkoterminowe)

Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Rezerwa na urlopy wypoczynkowe i premie	0	0	35
Rezerwa na wynagrodzenia i pozostałe świadczenia pracownicze	0	0	0
Rezerwa na sprawy sporne	0	0	267
Rezerwa na koszty wyburzeń / rekultywacji	0	0	2 015
Pozostałe	40	2	318
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe, razem	40	2	2 635

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

35. Kapitał zakładowy

Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% na WZ Soho Development S.A. na dzień przekazania sprawozdania finansowego (30 maja 2016 r.)

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 (Nikożja)	22 691 169	20,38%	22 691 169	20,38%
2	Aulos 1 Sp. z o.o.* (spółka zależna Pana Macieja Wandzla)	20 911 720	18,78%	20 911 720	18,78%
3	Progress FIZAN zarządzany przez 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%

* Aulos 1 sp. z o.o. oraz Rafał Bauer wraz z podmiotami zależnymi pozostają w porozumieniu akcjonariuszy.

**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 Aulos 1 sp. z o.o. 20.911.720 (wartość nominalna 2.091.172,00 zł).

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

Zmiany struktury własności znaczących pakietów akcji Emitenta w okresie objętym sprawozdaniem finansowym / do dnia przekazania sprawozdania finansowego 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 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%

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

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 (tj. 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.

W wyniku transakcji przeprowadzonych w dniu 29 kwietnia 2016 r. bezpośredni udział Wandzel Sp.j. w ogólnej liczbie głosów w Spółce zmniejszył się w taki sposób, że spółka ta nie posiada żadnych akcji Spółki, a bezpośredni udział spółki Aulos 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w ogólnej liczbie głosów w Spółce przekroczył 15% ogólnej liczby głosów w Spółce. Po przeprowadzeniu transakcji, Pan Maciej Wandzel wyłącznie za pośrednictwem kontrolowanej przez niego spółki Aulos 1 Sp. z o.o., natomiast Aulos 1 Sp. z o.o. bezpośrednio posiadają 20.911.720 akcji Spółki reprezentujące 18,78% kapitału zakładowego Spółki, uprawniające do wykonywania 20.911.720 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 18,78% ogólnej liczby głosów w Spółce.

W bieżącym okresie dokonano rozliczenia transakcji skupu akcji własnych o wartości 5 tys. zł (transakcje zostały zawarte w poprzednim roku obrotowym).

36. Akcje własne

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły transakcje nabycia akcji własnych.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

37. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję

Nazwa pozycji	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,17	0,06	-0,08
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,17	0,02	-0,08
Średnia ważona liczba akcji	110 768 428	111 221 117	111 333 650

W wyniku korekty rozliczenia nabycia akcji Recycling Park Sp. z o.o. 11 900 000 akcji Soho Development S.A. znajduje się w portfelu Progress FIZAN (zarządzanym przez Altus TFI S.A.), którego 100% jednostek należy do Soho Development S.A. Dla zapewnienia porównywalności, przy wyliczeniu NAV przypadającego na jedną akcję na dzień 31.03.2016 r., należałoby przyjąć liczbę akcji pomniejszoną o akcje posiadane przez Progress FIZAN tj. 11.900.000 oraz skorygować wartość aktywów. Wyliczona w ten sposób wartość księgowa na jedną akcję wynosi 3,23 zł.

Brak instrumentów rozładniających zysk na jedną akcję za dany i ubiegły rok obrotowy.

38. Udziały niesprawujące kontroli

Zmiany udziałów niekontrolujących w okresie objętym sprawozdaniem finansowym dotyczyły zmian w aktywach netto jednostek zależnych.

Spółka zależna	Udziały niesprawujące kontroli w %	Wartość udziałów niesprawujących kontroli na dzień bilansowy
ThinkTank Sp. z o.o.	37,88%	-7
SDHM Sp. z o.o. i SDHM Sp. z o.o. SK	40,00%	62
	Razem	55

NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

39. Przychody ze sprzedaży produktów i usług

Przychody ze sprzedaży pochodziły głównie ze sprzedaży mieszkań, lokali i powierzchni komercyjnych oraz usług najmu. Szczegółowe dane dotyczące przychodów ze sprzedaży są zawarte w notce prezentującej segmenty działalności Grupy Kapitałowej.

40. Koszty operacyjne

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

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

41. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	4 540	0	0
Rozwiązana rezerwa na wyburzenia	0	2 015	0
Pozostałe	1 640	2 551	2 232
Pozostałe przychody i zyski operacyjne, razem	6 180	4 566	2 232

42. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty i straty operacyjne	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Utworzone rezerwy na straty, roszczenia sporne i inne koszty	-516	0	0
Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych	-173	-40	-40
Odszkodowania, kary, grzywny	0	-500	-500
Umorzenie / spisanie należności	-115	-305	-223
Pozostałe	-228	-1 506	-947
Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem	-1 032	-2 351	-1 710

43. Przychody finansowe

Przychody finansowe	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Wynik na sprzedaży / utracie kontroli nad jednostkami zależnymi	0	2 025	0
Wynik na zbyciu pozostałych aktywów finansowych	132	473	473
Aktualizacja wyceny krótkoterminowych aktywów finansowych	0	0	452
Rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość pozostałych aktywów finansowych	17 424	0	0
Dywidendy	0	0	0
Odsetki otrzymane /należne - lokaty bankowe	588	1 308	614
Odsetki otrzymane / należne - pożyczki	393	627	149
Odsetki otrzymane / należne - dłużne papiery wartościowe	78	695	632
Odsetki otrzymane / należne - od przeterminowanych należności handlowych	0	26	26
Pozostałe przychody finansowe	4	216	98
Przychody finansowe, razem	18 619	5 370	2 444

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

44. Koszty finansowe

Koszty finansowe	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Wynik na zbyciu kontroli nad jednostkami zależnymi	0	0	0
Wynik na zbyciu pozostałych aktywów finansowych	0	-1	-1
Aktualizacja wyceny krótkoterminowych aktywów finansowych	0	-714	0
Wartość aktywów netto wniesionych do FIZAN	0	0	-2 907
Udział w wyniku jednostek stowarzyszonych	0	0	0
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-865	-2 183	-1 427
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-1 792	-2 936	-1 403
Odsetki - leasing finansowy	-13	-113	-96
Odsetki budżetowe naliczone / zapłacone	0	0	0
Pozostałe koszty finansowe	-230	-136	-149
Koszty finansowe, razem	-2 900	-6 083	-5 983

45. Podatek dochodowy

Bieżący podatek dochodowy

Podatek bieżący w okresie objętym sprawozdaniem wyniósł 19 tys. zł.

Odroczony podatek dochodowy

Podatek dochodowy odroczony wykazany w rachunku zysków i strat	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	692	620	10
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-1 412	-1 179	-265
Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym:	-720	-559	-255
Podatek odroczony nieodniesiony do rachunku zysków i strat	1 503	2 768	10
Odroczony podatek dochodowy w rachunku zysków i strat, razem	783	2 209	-245

46. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Grupę Kapitałową

Ryzyko kredytowe – maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe Grupy wynika z:

- Udzielonych pożyczek,
- Zakupionych obligacji i weksli,
- Należności handlowych i pozostałych.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Nazwa pozycji		31.03.2016 r.
B.2	Należności handlowe	2 422
B.4	Pozostałe należności	3 919
B.5.2	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	5 864
B.5.3	Udzielone pożyczki	2 011

Ryzyko płynności

Podejmowane inwestycje deweloperskie charakteryzują się wysoką wartością pojedynczego projektu, znacznym okresem pomiędzy rozpoczęciem projektu i wycofaniem płynnych środków po jego zakończeniu oraz relatywnie wysokim udziałem finansowania dłużnego. Powoduje to wzrost ryzyka związanego z mniejszym od założonego poziomem wpływów – w relacji do spłat kapitału zewnętrznego (kredytów deweloperskich). Emitent ogranicza to ryzyko precyzyjnie monitorując poziom osiągniętych przepływów finansowych i tempo sprzedaży mieszkań w porównaniu z budżetem.

W celu ograniczania ryzyka utraty płynności Grupa Kapitałowa Emitenta również aktywnie zarządza płynnością – instrumentem wspomagającym efektywną alokację środków jest między innymi system Cash Management stosowany w większości spółek Grupy.

Na dzień bilansowy Grupa dysponowała środkami pieniężnymi wystarczającymi do zachowania płynności finansowej z uwzględnieniem struktury czasowej zobowiązań i planowanych nakładów inwestycyjnych.

Ryzyko walutowe

Grupa Kapitałowa jest narażona na ryzyko walutowe w niewielkim stopniu, gdyż zdecydowana większość składników sprawozdania finansowego jest nominowana w polskich złotych. Szczegóły dotyczące struktury walutowej aktywów i zobowiązań są zawarte w poszczególnych notach.

Ryzyko stopy procentowej

Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej wynika głównie z aktywów i zobowiązań finansowych, które są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej.

Działania dotyczące ograniczenia ryzyka zmian stóp procentowych obejmują bieżące monitorowanie sytuacji na rynku pieniężnym. Na dzień 31 marca 2016 r. Zarząd Emitenta szacuje, że ogólne zwiększenie stóp procentowych o 1% spowodowałoby zmniejszenie zysku Grupy Kapitałowej przed opodatkowaniem o około 0,9 mln zł.

Aktywa finansowe

Ekspozycja o oprocentowaniu zmiennym na dzień bilansowy:

- Łączna wartość udzielonych pożyczek poza Grupę o zmiennym oprocentowaniu – 0 tys. zł.

Ekspozycja o oprocentowaniu stałym na dzień bilansowy:

- Łączna wartość udzielonych pożyczek poza Grupę o stałym oprocentowaniu – 2.011 tys. zł,
- Wartość objętych obligacji o oprocentowaniu stałym – 5.864 tys. zł.

Zobowiązania finansowe

Informacja dotycząca zadłużenia o oprocentowaniu stałym i zmiennym z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek jest zawarta w notce dotyczącej zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Obligacje serii B wyemitowane przez Emitenta są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M + 1,5% w skali roku.

Ryzyko rynkowe

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

Wartość godziwa

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

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

Aktywa posiadane przez Grupę Kapitałową SHD S.A. są wyceniane wg modeli:

- Poziom 1 - akcje notowane,
- Poziom 2 - głównie nieruchomości inwestycyjne i certyfikaty inwestycyjne.

Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa SHD S.A. posiadała:

- Akcje Próchnik S.A. (wartość bilansowa: 2.850 tys. zł), które zostały wycenione w wartości godziwej. Wynik z wyceny został odniesiony bezpośrednio do kapitałów, gdyż akcje Próchnik S.A. są zaklasyfikowane jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (skutki wyceny są odnoszone w ciężar pozostałych dochodów całkowitych),
- Nieruchomości inwestycyjne o wartości 280.816 tys. zł., które są wyceniane w wartości godziwej, skutki wyceny są odnoszone do wyniku finansowego,
- Certyfikaty inwestycyjne o wartości bilansowej 33.091 tys. zł (po uwzględnieniu zmiany wartości certyfikatów z tytułu rozpoznania nabycia kontroli nad j. zależnymi). Skutki wyceny certyfikatów jako aktywów dostępnych do sprzedaży są odnoszone w ciężar pozostałych dochodów całkowitych.

Na dzień bilansowy Grupa nie posiadała zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Wszystkie zobowiązania stanowią „pozostałe zobowiązania finansowe” w świetle uregulowań MSSF.

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe	Kategoria Instrumentów Finansowych	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa finansowe</i>			
Inne długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	36 074	36 074
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	5 864	5 864
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności	2 011	2 011
Należności handlowe i pozostałe	Pożyczki i należności	4 074	4 074
Środki pieniężne i ekwiwalenty	Środki pieniężne	36 729	36 729

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Instrumenty finansowe	Kategoria Instrumentów Finansowych	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Razem		84 752	84 752
<u>Zobowiązania finansowe</u>			
Zobowiązania handlowe i pozostałe	Pozostałe zobowiązania	64 260	64 260
Kredyty i pożyczki	Pozostałe zobowiązania	33 073	33 073
Razem		97 333	97 333

47. Zarządzanie ryzykiem

Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową Soho Development S.A. narażona jest na szereg ryzyk finansowych. Zarządzanie ryzykiem w Grupie ma na celu minimalizację tychże ryzyk poprzez monitoring oraz aktywne przeciwdziałanie ich negatywnym skutkom:

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

48. Zarządzanie kapitałem

Emitent zarządza kapitałem w taki sposób, aby zapewnić możliwość finansowania planowanych inwestycji oraz zapewnić środki na bieżącą działalność. Zgodnie z aktualną strategią Emitenta, nakłady inwestycyjne mogą dotyczyć posiadanego portfela projektów deweloperskich, ew. zakupu działek oferujących rentowność brutto projektu na poziomie min. 20%.

49. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach (także wekslowych), z wyodrębnieniem udzielonych na rzecz jednostek, w których spółka posiada udziały wiodące oraz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych

Udzielone gwarancje i poręczenia

W okresie od 01.10.2015 r. do dnia 31.03.2016 r. Soho Development S.A. nie udzielał istotnych poręczeń kredytu lub pożyczki a także nie udzielił gwarancji za wyjątkiem poręczenia określonego poniżej

Emitent zawarł z Getin Noble Bank S.A. umowę poręczenia, na mocy której Emitent poręczył za spłatę kredytu na budowę osiedla "Dobra Forma". Na podstawie umowy kredytu, spółka zależna Emitenta - Dobra Forma 1 sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie ("DF") pozyskała finansowanie do kwoty 36.000.000,- zł (słownie: trzydzieści sześć milionów złotych) z przeznaczeniem na pokrycie kosztów brutto I etapu osiedla mieszkaniowego pod nazwą "Dobra Forma" zlokalizowanego w Krakowie przy ulicy Bochenka ("Inwestycja"). Zgodnie z Umową Kredytową, kredyt powinien zostać spłacony w terminie do dnia 31.03.2018 r.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Poręczenie cywilne SOHO Development S.A. zostało udzielone do kwoty 54 mln PLN. Zabezpieczenie będzie utrzymywane do momentu uzyskania sprzedaży na poziomie 60% powierzchni użytkowej mieszkań realizowanej w ramach Inwestycji.

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.

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

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Emitenta nie zaniechała i nie przewiduje zaniechania prowadzenia żadnej działalności.

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

Wydatki inwestycyjne w okresie objętym sprawozdaniem dotyczyły głównie prowadzonych projektów deweloperskich w Warszawie i Krakowie oraz modernizacji nieruchomości przeznaczonych na wynajem.

Szczegółowe informacje dotyczące nakładów na środki trwałe i nakłady inwestycyjne są zawarte w notach nr 18 i 21.

Planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy nakłady inwestycyjne dotyczą:

- Soho Factory – nakłady związane z inwestycją w 2 kolejne budynki (bud. Feniks oraz Rebel 2 – m.in. projekt budowlany i wykonawczy). Zgodnie z założeniami powyższe środki zostaną docelowo zrefinansowane z kredytów inwestycyjnych,
- Cracovia Property – nakłady związane z działalnością deweloperską kolejnego etapu inwestycji. Zgodnie z założeniami powyższe środki zostaną docelowo zrefinansowane z kredytu inwestycyjnego,
- Pozostałe projekty deweloperskie (Mińska Development, Fabryka PZO),
- Modernizacji nieruchomości oraz uruchomienie nowych powierzchni przeznaczonych na wynajem

52. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa Emitenta nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

53. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

54. Rozliczenia podatkowe

W okresie sprawozdawczym dokonane były czynności sprawdzające związane ze zwrotem VAT w spółkach GK SHD SA. - nie stwierdzono nieprawidłowości.

55. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi innymi niż podlegające konsolidacji jednostki zależne

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.

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 jest ujęta w notcie nr 37.

Przychody SDHM SK z tytułu sprzedaży usług do GK SHD SA	
W okresie 01.10.2015 r. – 31.12.2015 r.	830
W okresie 01.01.2016 r. – 31.03.2016 r.	1 021
Zakupy usług przez SDHM SK od GK SHD SA	
W okresie 01.10.2015 r. – 31.12.2015 r.	220
W okresie 01.01.2016 r. – 31.03.2016 r.	93
Rozrachunki pomiędzy SDHM SK i GK SHD SA na dzień bilansowy	
Saldo należności SDHM SK z tytułu sprzedaży usług do GK SHD SA	753
Saldo zobowiązań SDHM SK z tytułu zakupu usług od GK SHD SA	58
Saldo zobowiązań wobec GK SHD SA z tytułu podziału zysku za 2015 r.	137

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

Strony transakcji	Sprzedaż (tys. zł)	Zakupy (tys. zł)	Wynagrodzenia* (tys. zł)	Należności (tys. zł)	Zobowiązania (tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	0	0	2 135	75	41
Pozostałe podmioty powiązane**	110	203	0	22	21
Razem	110	203	2 135	97	62

*Obejmuje umowy o pracę oraz umowy cywilno-prawne

** W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24

Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi i wspólnymi przedsięwzięciami

W składzie Grupy nie występują jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia.

56. Segmenty operacyjne

Podstawą wyodrębnienia poszczególnych segmentów i zaklasyfikowania do nich jest dominujący (przeważający) rodzaj działalności poszczególnych spółek. Podział na segmenty jest zatem oparty o to, jaki

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

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.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Segmenty operacyjne (31 marca 2016 r. / okres 6 miesięcy 2015 -2016 r.)

Pozycja Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	Segment inwestycyjno-finansowy	Segment deweloperski	Segment nieruchomości	Pozostałe segmenty	Razem	Korekty konsolidacyjne	Razem po korektach konsolidacyjnych
Przychody ze sprzedaży	105	6 931	4 646	2 050	13 732	-2 924	10 808
Koszt własny sprzedaży	-8	-4 018	-3 193	-1 750	-8 969	987	-7 982
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	97	2 913	1 453	300	4 763	-1 937	2 826
Koszty sprzedaży	-291	-801	-318	0	-1 410	381	-1 029
Koszty ogólnego zarządu	-2 083	-1 483	-2 162	-535	-6 263	1 551	-4 712
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 277	629	-1 027	-235	-2 910	-5	-2 915
Pozostałe przychody operacyjne	4 808	0	812	587	6 207	-27	6 180
Pozostałe koszty operacyjne	-88	0	-945	-33	-1 066	34	-1 032
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 443	629	-1 160	319	2 231	2	2 233
Przychody finansowe	19 193	0	402	3	19 598	-979	18 619
Koszty finansowe	-2 374	0	-1 188	-72	-3 634	734	-2 900
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 262	629	-1 946	250	18 195	-243	17 952
Podatek dochodowy	-311	0	1 092	-17	764	0	764
Zysk (strata) netto za okres	18 951	629	-854	233	18 959	-243	18 716
Zysk (strata) za okres przypadający na akcjonariuszy Emitenta	18 951	629	-854	233	18 959	-334	18 625
Rzeczowe aktywa trwałe	45	51	772	26 796	27 664	-2 428	25 236
Inne wartości niematerialne	7	0	3 009	699	3 715	0	3 715
Inwestycje w nieruchomości	2 740	0	264 952	13 124	280 816	0	280 816
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	88 666	0	5 165	82	93 913	-57 839	36 074
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 486	0	7 950	1	9 437	1 099	10 536
Zapasy	0	61 098	130	0	61 228	-1	61 227
Należności handlowe	418	978	1 770	688	3 854	-1 432	2 422
Należności z tytułu podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe należności	935	1 671	373	1 918	4 897	-978	3 919
Krótkoterminowe aktywa finansowe	59 198	0	402	85	59 685	-51 810	7 875
Pozostałe aktywa	32	2 970	2 442	36	5 480	0	5 480
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 344	7 490	11 476	419	36 729	0	36 729

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Pozycja Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	Segment inwestycyjno-finansowy	Segment deweloperski	Segment nieruchomości	Pozostałe segmenty	Razem	Korekty konsolidacyjne	Razem po korektach konsolidacyjnych
Długoterminowe kredyty i pożyczki	0	16 299	782	239	17 320	-285	17 035
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 496	0	18 574	0	23 070	-1 429	21 641
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych - długoterminowe	0	12 973	0	0	12 973	0	12 973
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu - długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	60 157	0	0	0	60 157	-5 161	54 996
Zobowiązania handlowe	158	3 881	589	637	5 265	-700	4 565
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	1	4	5	0	5
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet kupna lokali / miejsc parkingowych - krótkoterminowe	0	164	0	0	164	0	164
Zaliczki otrzymane od klientów na poczet najmu -krótkoterminowe	0	0	261	0	261	0	261
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 293	1 091	18 250	8 611	29 245	-18 592	10 653
Rezerwy krótkoterminowe	29	0	0	0	29	2	31
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	24 350	321	19 382	6 624	50 677	-34 639	16 038
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy Emitenta	348 255	21 959	271 507	27 733	669 454	-333 842	335 612

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na
dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

57. Informacje o zatrudnieniu

Stan zatrudnienia w Grupie Kapitałowej wynosi 37 osób na dzień bilansowy.

58. Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta i jednostki zależne

Wynagrodzenie Członków Zarządu Emitenta i Rady Nadzorczej Emitenta

ZARZĄD				
		Okres pełnienia funkcji		
Imię i nazwisko	Funkcja	Od	Do	Wynagrodzenie w tys. zł za okres 01.10.2015 r. -31.03.2016 r.
Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	01.10.2015	do chwili obecnej	720*
Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	01.10.2015	do chwili obecnej	120
Razem				840

RADA NADZORCZA				
		Okres pełnienia funkcji		
Imię i nazwisko	Funkcja	Od	Do	Wynagrodzenie w tys. zł za okres 01.10.2015 r. -31.03.2016 r.
Bogusław Leśnodorski	Przewodniczący RN	01.10.2015	do chwili obecnej	30
Monika Hałupczak	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	21
Wojciech Napiórkowski	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	21
Mariusz Kaczmarek	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	21
Petre Manzelov	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	21
Katarzyna Szwarec	Członek RN	01.10.2015	do chwili obecnej	21
Andrzej Zientara	Członek RN	01.10.2015	31.11.2015	10
Razem				145

*W tym kwota 690 tys. zł w formie umowy cywilno-prawnej.

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

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

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

60. 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 jednostkowych i skonsolidowanych.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na
dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

61. Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych

Kategoria przepływów	
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych	
Środki pieniężne "nabyte" wraz z j. zależną	485
Środki pieniężne "zbyte" w związku z zakończeniem sprawowania kontroli nad spółkami w likwidacji	-183
	302
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	
Kwoty uzyskane z tytułu likwidacji Kolejowa Invest Sp. z o.o. SKA	8 985
Obligacje FIZAN	1 500
Pozostałe wpływy i wydatki	37
	10 522
Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	
Odsetki od lokat bankowych	588
Pozostałe wpływy	191
	779
Udzielenie i spłata pożyczek	
Spłata pożyczek przez Próchnik SA	1 206
Pozostałe przepływy z tytułu pożyczek	-238
	968
Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	
Spłata weksli inwestycyjnych	-8 772
	-8 772

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych w istotny sposób wpływające na wynik finansowy Emitenta.

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

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 1 Sp. z o.o. SK, spółki celowej realizującej I etap inwestycji w Krakowie.

Uzyskanie pozwolenia na budowę pierwszego etapu osiedla Dobra Forma w Krakowie

W dniu 10 listopada 2015 r. spółka zależna Cracovia Property Sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na działce ewidencyjnej nr 576/68 i 576/70 obr. 61 jedn. ewid. Kraków Pogórze.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Budynek składać się będzie z dwóch części naziemnych dwunastokondygnacyjnych. W części A planowane jest 117 mieszkań, a w części B planowane jest 125 – łącznie 242 mieszkania, o łącznej powierzchni użytkowej 10.489 m². Pozwolenie na budowę dotyczy pierwszego etapu inwestycji osiedla Dobra Forma, powstającego w Krakowie przy ul. Bochenka.

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;

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.

Uruchomienie finansowania w ramach powyższej umowy kredytowej nastąpiło w I kwartale 2016 r.

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo budynku na osiedlu „Dobra Forma” w Krakowie

W dniu 9 marca 2016 r. Dobra Forma 1 sp. z o.o. SK zawarła z „Inżynieria Zbigniew Witkowski” z siedzibą w Krakowie umowę o generalne wykonawstwo budynku mieszkalnego w ramach inwestycji na osiedlu Dobra Forma przy ul. Bochenka w Krakowie. Umowa obejmuje wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym, z 12 kondygnacjami naziemnymi o szacowanych parametrach: 242 lokale mieszkalne, 156 stanowisk parkingowych w garażu podziemnym, 54 komórki lokatorskie, ok. 10.489 m² powierzchni mieszkalnej. Zakres tej umowy nie obejmuje prac wykonanych w pierwszym etapie budowy (robót ziemnych oraz stanu surowego poziomu „0”).

Budynek powstanie na działkach gruntowych o numerze ewidencyjnym 576/70 i 576/68 z obrębem 61 o łącznej powierzchni 0,5035 ha położonych przy ul. Bochenka w Krakowie, Dzielnica Podgórze. Projektantem Budynku jest Biuro Architektoniczne Lewicki Łatak Sp. z o.o. SK, z siedzibą w Krakowie. Jako datę zakończenia budowy Budynku wskazano wrzesień 2017 r.

Wynagrodzenie za wykonanie Umowy ustalono w formie ryczałtowej na kwotę netto: 26.100.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia sześć milionów sto tysięcy złotych). W Umowie przewidziano standardowe rozwiązania dla tego typu umów w tym między innymi kary umowne za opóźnienia w realizacji budynku oraz za nieusunięcie wad budowy. Kary umowne nie przekroczą 12% wynagrodzenia ryczałtowego.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Uzyskanie pozwolenia na budowę budynku „F” (Feniks)

W dniu 09 marca 2016 r. spółka zależna Soho Factory Sp. z o.o. uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i parkingiem podziemnym, oznaczonego literką „F”, który zostanie posadowiony u zbiegu ulic Mińskiej, Żupniczej i Chodakowskiej w Warszawie. Dla budynku „F” została przyjęta nazwa „Feniks”.

Budynek Feniks będzie miał zróżnicowaną wysokościowo bryłę do 12 kondygnacji. W Budynku planowane jest 210 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe, 213 miejsc parkingowych w halach garażowych oraz 26 miejsc parkingowych zewnętrznych. Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań w Budynku wynosi 11.793 m². Planowana powierzchnia użytkowa usług wynosi: 252 m². Oddanie budynku do użytkowania planowane jest na VI kw. 2017 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 ujednoczyć 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.

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

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

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.

3) Soho Development S.A.

Planowane połączenie ze spółką zależną PZO Investment sp. z o.o.

W dniu 25 marca przyjęto Plan Połączenia Spółek. Połączenie nastąpi poprzez przejście przez Emitenta majątku spółki PZO Investment Sp. z o.o. Z uwagi, iż Spółka PZOI jest podmiotem w 100 % zależnym od Emitenta połączenie odbędzie się w trybie uproszczonym, zgodnie z art. 516 § 6 KSH. W związku z powyższym połączenie nastąpi bez podwyższenia kapitału zakładowego oraz bez wydania nowych akcji Emitenta.

Emitent z dniem połączenia wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki spółki PZOI, która ulegnie rozwiązaniu bez przeprowadzania likwidacji, zgodnie z art. 494 § 1 KSH. Główny składnik majątku spółki PZOI stanowi wierzytelność wobec Emitenta z tyt. udzielonej pożyczki z dnia 22 grudnia 2006 r., której saldo na dzień 31-03-2016 r. wynosi 18.301 tys. PLN.

W ocenie Zarządu Emitenta połączenie, mające na celu uproszczenie struktury grupy kapitałowej Emitenta, stanowi najbardziej efektywną metodę zakończenia działalności PZOI ponieważ:

- a) rozliczenie wierzytelności z tyt. Pożyczki przez przejście majątku PZOI nie pociąga za sobą skutków podatkowych,
- b) uproszczony tryb połączenia nie generuje zmian w strukturze właścicielskiej Emitenta,
- c) przejście praw i obowiązków PZOI nie generuje ryzyk dla działalności operacyjnej Emitenta,
- d) w efekcie połączenia aktywa netto Emitenta ulegną zwiększeniu o ok. 17,6 mln zł stanowiących wartość kapitałów własnych PZOI, co zostanie wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym oraz skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Emitenta.

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

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo budynku „F”

W dniu 27 kwietnia 2016 r. Soho Factory Sp. z o.o. oraz Soho Feniks Sp. z o.o. sp.k. zawarły z KALTER Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku umowy o generalne wykonawstwo budynku „F” (Feniks) w ramach inwestycji na osiedlu Soho Factory przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie. Umowa obejmuje wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz garażem w parterze, z 6, 9 i 12 kondygnacjami naziemnymi z ilością: 210 lokali mieszkalnych, 2 lokali usługowych, 213 stanowisk parkingowych w halach garażowych i 26 stanowisk parkingowych na terenie, 40 boxów garażowych (komórki lokatorskie oraz pomieszczenia na jednoślady zlokalizowane w halach garażowych) o powierzchni mieszkalnej 11.793 m² i powierzchni lokali usługowych 252 m². Kontrahent został wybrany w ramach procedury przetargowej i dysponuje szerokim doświadczeniem w zakresie realizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych.

Budynek Feniks stanowi kolejny etap projektu Soho Factory zlokalizowanego przy ul. Mińskiej 25 w Warszawie. Jako datę zakończenia budowy budynku Feniks wskazano grudzień 2017 r.

Wynagrodzenie za wykonanie Umowy ustalono w formie ryczałtowej na kwotę 39.624.102,00 PLN (słownie: trzydzieści dziewięć milionów sześćset dwadzieścia cztery tysiące sto dwa złote) netto. W Umowie przewidziano standardowe rozwiązania dla tego typu umów w tym między innymi kary umowne za opóźnienia w realizacji budynku.

Grupa Kapitałowa Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego na
dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Planowane połączenie ze spółką zależną PZO Investment sp. z o.o.

W dniu 28 kwietnia 2016 r. Walne Zgromadzenie Soho Development S.A. zatwierdziło połączenie Emitenta ze spółką pod firmą PZO Investment sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – na zasadach określonych w Planie Połączenia z dnia 25 marca 2016 r.

Dodatkowo Walne Zgromadzenie Soho Development S.A. upoważniło Zarząd Emitenta do dokonania wszystkich niezbędnych czynności związanych z przeprowadzeniem procedury połączenia Spółek.

Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Niniejsze Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Emitenta jako jednostki dominującej w dniu 30 maja 2016 r.

Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 maja 2016 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
30 maja 2016 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 maja 2016 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	

Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 maja 2016 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	

Soho Development S.A.
**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. /
za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.**
Wybrane dane finansowe ze Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Przychody ze sprzedaży usług	105	478	228	26	115	54
Koszt własny sprzedaży	-8	-478	-228	-2	-115	-54
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	97	0	0	24	0	0
Koszty sprzedaży	-178	-209	-114	-43	-50	-27
Koszty ogólnego zarządu	-2 007	-5 105	-3 008	-489	-1 223	-713
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 088	-5 314	-3 122	-509	-1 273	-741
Pozostałe przychody operacyjne	4 807	260	33	1 172	62	8
Pozostałe koszty operacyjne	-85	-125	-43	-21	-30	-10
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 634	-5 179	-3 132	642	-1 241	-743
Przychody finansowe	18 942	3 728	2 474	4 620	893	587
Koszty finansowe	-2 031	-4 198	-4 688	-495	-1 006	-1 112
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 545	-5 649	-5 346	4 767	-1 354	-1 268
Podatek dochodowy	-311	-343	-222	-76	-82	-53
Zysk (strata) netto za okres	19 234	-5 992	-5 568	4 691	-1 436	-1 321
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 990	-5 262	-3 886	-485	-1 261	-922
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 198	-7 061	-7 868	1 755	-1 692	-1 866
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-967	-11 334	-9 608	-236	-2 716	-2 279
Aktywa trwałe	357 797	349 440	325 259	83 960	82 442	76 311
Aktywa obrotowe	54 591	44 910	61 495	12 810	10 595	14 428
Kapitał własny Emitenta	334 573	317 146	312 088	78 511	74 823	73 221
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	58 094	75 447	55 772	13 632	17 800	13 085
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	19 721	1 757	18 894	4 628	415	4 433
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	3,02	2,86	2,80	0,71	0,68	0,66
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,17	-0,05	-0,05	0,04	-0,01	-0,01

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. /
za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	30.09.2015 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Zysk (strata) całkowita na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,16	-0,02	-0,07	0,04	-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	110 768 428	111 221 117	111 333 650	110 768 428	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 marca 2016 r. i 111.333.650 na dzień 31 marca 2015 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek zysku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne posiadane przez Emitenta. Średnia ta wynosiła 110.768.428 w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2016 r. oraz 111.333.650 w okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 31 marca 2015 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 zarządzanym przez Altus TFI S.A., którego 100% jednostek należy do SHD S.A.

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,2684 zł / EURO na 31 marca 2016 r., 4,2386 / EURO na 30 września 2015 r. oraz 4,0890 zł / EURO na 31 marca 2015 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio: 4,2281 zł / EURO za 6 miesięcy 2015 – 2016 r., 4,1729 zł / EURO za 12 miesięcy 2014 – 2015 r. oraz 4,1824 zł / EURO za 6 miesięcy 2014-2015 r.).

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.****Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej na dzień 31 marca 2016 r.**

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r. (przekształcone)
A	Aktywa trwale		357 797	349 440	325 259
A.1	Rzeczowe aktywa trwale		45	38	46
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	9	268 069	241 382	246 661
A.6	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współzależnych		0	0	0
A.7	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe, w tym:		88 190	106 506	76 913
A.7.1	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	9	0	1 649	0
A.7.2	- udzielone pożyczki	10	0	13 794	7 438
A.7.3	- inne długoterminowe aktywa finansowe	9	88 190	91 063	69 475
A.8	Należności długoterminowe		0	0	166
A.9	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	1 486	1 507	1 445
B	Aktywa obrotowe		54 591	44 910	61 495
B.1	Zapasy			0	0
B.2	Należności handlowe	11	418	414	405
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	11	0	0	0
B.4	Pozostałe należności	11	730	385	1 406
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:		36 615	31 499	44 759
B.5.1	- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	9	0	0	0
B.5.2	- aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	9	11 228	10 838	16 267
B.5.3	- udzielone pożyczki	10	25 387	11 676	18 342
B.5.4	- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	9	0	8 985	10 150
B.6	Pozostałe aktywa	13	5	30	48
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	16 823	12 582	14 877
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia i działalność zaniechana		0	0	0
					0
A+B	Suma aktywów		412 388	394 350	386 754

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.**

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		NOTA	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r. (przekształcone)
C	Kapitał własny Emitenta		334 573	317 146	312 088
C.1	Kapitał zakładowy		11 133	11 133	11 133
C.2	Akcje własne		-725	-720	0
C.3	Pozostałe kapitały		439 559	441 361	435 159
C.3.a	Pozostałe kapitały (inne niż kapitał z aktualizacji wyceny)		404 093	404 093	404 093
C.3.b	Kapitał z aktualizacji wyceny		35 466	37 268	31 066
C.4	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:		-115 394	-134 628	-134 204
C.4.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		-134 628	-128 636	-128 636
C.4.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu		19 234	-5 992	-5 568
C	Razem kapitał własny		334 573	317 146	312 088
D	Zobowiązania długoterminowe		58 094	75 447	55 772
D.1	Kredyty i pożyczki	15	0	17 846	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	3 098	3 230	1 401
D.3	Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	0
D.4	Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	16	54 996	54 371	54 371
E	Zobowiązania krótkoterminowe		19 721	1 757	18 894
E.1	Zobowiązania handlowe		153	361	345
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	16	1 267	1 396	1 157
E.4	Rezerwy na zobowiązania			0	0
E.5	Kredyty i pożyczki	15	18 301	0	17 392
D+E	Razem zobowiązania		77 815	77 204	74 666
C+D+E	Suma pasywów		412 388	394 350	386 754

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.****Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.**

Skrócone Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów - Rachunek Zysków i Strat	NOTA	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Przychody ze sprzedaży usług		105	478	228
Koszt własny sprzedaży		-8	-478	-228
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		97	0	0
Koszty sprzedaży		-178	-209	-114
Koszty ogólnego zarządu		-2 007	-5 105	-3 008
Zysk (strata) ze sprzedaży		-2 088	-5 314	-3 122
Pozostałe przychody operacyjne	17	4 807	260	33
Pozostałe koszty operacyjne	18	-85	-125	-43
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 634	-5 179	-3 132
Przychody finansowe	19	18 942	3 728	2 474
Koszty finansowe	20	-2 031	-4 198	-4 688
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		19 545	-5 649	-5 346
Podatek dochodowy		-311	-343	-222
- podatek dochodowy bieżący		0	0	0
- podatek dochodowy odroczony		-311	-343	-222
Zysk (strata) netto za okres		19 234	-5 992	-5 568

Pozostałe dochody całkowite dotyczą wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Pozostałe Dochody Całkowite	31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Wycena instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży	-1 802	3 538	-2 664
Wynik całkowity	17 432	-2 454	-8 232

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 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	0	0	0	0	0	0
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	-2 664	0	0	-5 568	-8 232
Kapitał własny na dzień 31.03.2015 r.	11 133	0	31 066	404 093	-128 636	-5 568	312 088

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	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

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały zapasowe i rezerwowe	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 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	-1 802	0	0	19 234	17 432
Kapitał własny na dzień 31.03.2016 r.	11 133	-725	35 466	404 093	-134 628	19 234	334 573

Soho Development S.A.
**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.**
Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych za 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2016 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	31.03.2015 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Lp.	Tytuł			
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I	Zysk (strata) netto	19 234	-5 992	-5 568
II	Korekty razem	-21 224	730	1 682
1	Amortyzacja	8	20	11
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)	513	-94	231
5	Inne zyski/straty z inwestycji	-21 964	564	1 983
6	Zmiana stanu rezerw	290	321	140
7	Zmiana stanu zapasów	0	0	0
8	Zmiana stanu należności	604	396	-735
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-721	42	-84
10	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	46	-519	136
11	Inne korekty	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 990	-5 262	-3 886
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-15	21	-9
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	0	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	-4 739	-4 739
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i współzależnych	-105	-42	0
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	10 453	-2 551	-1 582
6	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	795	800	245
7	Udzielenie i spłata pożyczek	-3 930	-550	-1 783
8	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 198	-7 061	-7 868
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	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	-962	-2 503	-1 497
6	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	0	0	0
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	-111	-111
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-967	-11 334	-9 608
D	Przepływy pieniężne netto, razem	4 241	-23 657	-21 362
E	Środki pieniężne na początek okresu	12 582	36 239	36 239
F	Środki pieniężne na koniec okresu	16 823	12 582	14 877
	<i>w tym środki o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	0	0	0

Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.

Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 – 2016 r.

1. Forma prawna Emitenta

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

Przedmiot działalności Emitenta obejmuje poniższe obszary:

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

Jako działalność uboczną Emitent prowadzi działalność w obszarach:

- nabywanie bądź obejmowanie udziałów, akcji oraz innych papierów wartościowych podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce,
- wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
- rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
- udzielenie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym i działającym w Polsce, zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki

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

Sektor wg klasyfikacji GPW: Deweloperzy.

Niniejsze Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

2. Czas trwania Emitenta

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

3. Prognozy Emitenta

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

4. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze Skrócone 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, 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

Soho Development S.A.

Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.

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 sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z rocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym oraz skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

5. Waluta sprawozdania finansowego

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

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

Zasady rachunkowości zostały opisane w Rocznym Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta i nie uległy zmianom. Zmiany w MSSF zostały opisane w Skróconym Śródrocznym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym.

7. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od dnia 1 października 2015 r. do dnia 31 marca 2016 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2014 - 2015 r.

8. Przekształcenie sprawozdań finansowych / korekty wyniku lat ubiegłych

W okresie objętym Sprawozdaniem Finansowym dane historyczne za okresy ubiegłe zostały skorygowane zgodnie z MSR 8 w celu zapewnienia porównywalności.

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.****9. Zestawienie 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	0
Wartość bilansowa na 01.10.2015 r. po zmianach	241 382	2 081	12 487	97 967	353 917
a. Zwiększenia	27 027	365	375	637	28 404
- wycena / naliczenie odsetek	18 443	365	375	605	19 788
- nabycia	8 584	0	0	32	8 616
- reklasyfikacja / pozostałe	0	0	0	0	0
b. Zmniejszenia	-340	283	-1 634	-13 143	-14 834
- wycena / zapłata odsetek	0	-57	-134	-4 158	-4 349
- zapłata kwoty głównej	0	0	-1 500	-8 985	-10 485
- zbycia	0	0	0	0	0
- reklasyfikacja / pozostałe	-340	340	0	0	0
Wartość bilansowa na 31.03.2016 r.	268 069	2 729	11 228	85 461	367 487

Uzgodnienie portfela inwestycyjnego	
268 069	Akcje i udziały w jednostkach zależnych
88 190	Inne długoterminowe aktywa finansowe
11 228	Krótkoterminowe aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności
367 487	Razem

Pozostałe akcje i udziały

Akcje i udziały w pozostałych jednostkach	
2 386	Akcje Próchnik S.A.
343	Pozostałe
2 729	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	1 909	7 909
Mińska Development Sp. z o.o.	8,50	1 200	384	1 584
BL 1 Sp. z o.o. SKA	4,95	1 600	88	1 688
BL 1 Sp. z o.o. SKA	6,73	41	6	47
Razem dłużne papiery wartościowe		8 841	2 387	11 228

Soho Development S.A.
Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.

Pozostałe aktywa finansowe

Specyfikacja pozostałych aktywów finansowych	
85 429	Certyfikaty inwestycyjne Progress FIZAN
32	Pozostałe
85 461	Pozostałe aktywa finansowe, razem

10. Pożyczki udzielone

Całość znajdującego się w bilansie salda w wysokości 25 387 tys. zł dotyczy podmiotów z grupy kapitałowej Soho Development.

11. Należności

Należności handlowe	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Należności handlowe brutto, razem	427	500	491
Odpisy aktualizujące	-9	-86	-86
Należności handlowe netto, razem	418	414	405

Pozostałe należności	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	183	0	0
Należności z tytułu wpłaconych kaucji	0	0	6
Należności od pracowników	3	51	569
Zaliczki / wpłaty na poczet / z tytułu nabycia aktywów trwałych, finansowych i obrotowych (zapasów)	0	1 157	2 003
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	132	132	132
Pozostałe	412	195	12
Pozostałe należności brutto, razem	730	1 535	2 722
Odpisy aktualizujące	0	-1 150	-1 150
Pozostałe należności netto, razem	730	385	1 572

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.****12. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Naliczone i niezapłacone odsetki	1 486	1 401	1 331
Rezerwy kosztowe	0	40	48
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, należności, zapasów, ŚT itp.	0	66	66
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	1 486	1 507	1 445

13. Pozostałe aktywa

Pozostałe aktywa	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Prenumerata czasopism, subskrypcje	0	0	0
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	5	2	4
Pozostałe	0	28	44
Pozostałe aktywa krótkoterminowe, razem	5	30	48

14. Środki pieniężne

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	16 814	12 567	14 865
b) środki pieniężne w kasie	9	15	12
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	16 823	12 582	14 877

15. Kredyty i pożyczki zaciągnięte

Kredyty i pożyczki	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	0	17 846	0
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	0	17 846	0
Krótkoterminowe			
Kredyt w rachunku bieżącym / cash pool	0	0	0
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	18 301	0	17 392
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	18 301	0	17 392

Specyfikacja pożyczek	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Pożyczka od PZO Investments	18 301	17 846	17 392
Pozostałe pożyczki	0	0	0
Pożyczki zaciągnięte, razem	18 301	17 846	17 392

Wszystkie pożyczki i kredyty są wyrażone w walucie polskiej.

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.****16. Zobowiązania z tytułu emisji obligacji i pozostałe zobowiązania**

Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 996	54 371	54 371
Pozostałe zobowiązania i inne pasywa długoterminowe, razem	54 996	54 371	54 371

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
- zobowiązania z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	343	349	433
- zobowiązania inwestycyjne	0	0	0
- zobowiązania z tytułu nabycia aktywów finansowych	718	818	0
- zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	60	51	111
- pozostałe	146	178	613
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 267	1 396	1 157

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji	31.03.2016 r.	30.09.2015 r.	31.03.2015 r.
Zobowiązania długoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	54 996	54 371	54 371
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych	343	349	433
Zobowiązania z tytułu emisji obligacji, razem	55 339	54 720	54 804

Wszystkie zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych zostały wycenione w skorygowanej cenie nabycia. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych dotyczą naliczonych za dany okres odsetek do zapłaty.

17. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody i zyski operacyjne	6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	13	0
Zysk na sprzedaży wierzytelności	0	0	0
Otrzymane odszkodowania	0	0	0
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	4 540	0	0
Rozwiązanie rezerw na straty, roszczenia sporne i inne koszty	0	247	33
Umorzenie zobowiązań	123	0	0
Pozostałe	144	0	0

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.****18. Pozostałe koszty operacyjne**

Pozostałe koszty i straty operacyjne	6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0
Strata na aktywach objętych odpisem	0	0	0
Rezerwa na straty, roszczenia sporne i inne koszty	0	0	0
Przekazane darowizny	0	0	0
Umorzenie / spisanie należności	-79	0	0
Odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych	0	-40	0
Likwidacja środków trwałych	0	-38	-38
Pozostałe	-6	-47	-5
Pozostałe koszty i straty operacyjne, razem	-85	-125	-43

19. Przychody finansowe

Przychody finansowe	6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Zysk ze zbycia akcji / udziałów w j. zależnych	0	0	0
Zysk ze zbycia pozostałych aktywów finansowych	0	473	473
Wycena certyfikatów FIZAN	0	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych	17 424	0	452
Dywidendy	137	0	0
Odsetki otrzymane / należne - lokaty bankowe	265	542	229
Odsetki otrzymane / należne - pożyczki	740	1 792	876
Odsetki otrzymane / należne - dłużne papiery wartościowe	376	921	444
Odsetki budżetowe otrzymane / należne - do zwrotu	0	0	0
Pozostałe przychody finansowe	0	0	0
Przychody finansowe, razem	18 942	3 728	2 474

20. Koszty finansowe

Koszty finansowe	6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.	12 miesięcy zakończonych 30.09.2015 r.	6 miesięcy zakończonych 31.03.2015 r.
Strata ze zbycia akcji / udziałów w j. zależnych	0	-323	0
Strata ze zbycia pozostałych aktywów finansowych	0	0	0
Wycena certyfikatów FIZAN	0	0	-2 907
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	-714	0
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-454	-907	-452
Odsetki naliczone / zapłacone - dłużne papiery wartościowe	-1 577	-2 151	-1 227
Odsetki - leasing finansowy	0	0	0
Odsetki naliczone / zapłacone - od przeterminowanych zobowiązań handlowych	0	0	0
Odsetki budżetowe naliczone / zapłacone	0	0	0
Pozostałe koszty finansowe	0	-103	-102
Koszty finansowe, razem	-2 031	-4 198	-4 688

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.****21. Wyjaśnienie istotnych pozycji Jednostkowego Skróconego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych**

Kategoria przepływów (dane jednostkowe)	
Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	
Wpływ należności z FIZAN z tytułu likwidacji Kolejowej Invest Sp. z o.o. SKA s w likwidacji	8 985
Obligacje FIZAN	1 500
Pozostałe wpływy i wydatki	-32
	10 453
Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	
Odsetki od lokat bankowych	265
Odsetki od obligacji	134
Odsetki od pożyczek	396
	795

22. Informacje o istotnych transakcjach Emitenta z podmiotami powiązanymi***Transakcje z jednostkami zależnymi***

Stan rozrachunków / obroty z tytułu transakcji Emitenta z jednostkami zależnymi objętymi konsolidacją przedstawiono w tabelach poniżej.

Rozrachunki z jednostkami zależnymi na dzień bilansowy	31.03.2016 r.
Pożyczki udzielone	24 016
Należności handlowe	93
Pozostałe należności	137
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności (dłużne papiery wartościowe)	9 493
Zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek	18 301

Obroty z jednostkami zależnymi w okresie objętym sprawozdaniem	6 miesięcy zakończonych 31.03.2016 r.
Przychody ze sprzedaży pozostałych usług	37
Koszt własnych sprzedanych pozostałych usług	0
Koszty ogólnego zarządu	-26
Przychody finansowe	1 129
Koszty finansowe	-454

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego
na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.***Transakcje z jednostkami nadrzędnymi (akcjonariuszami), kluczowymi członkami kadry kierowniczej SHD S.A. oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi*

Strony transakcji	Sprzedaż (tys. zł)	Zakupy (tys. zł)	Wynagrodzenia* (tys. zł)	Należności (tys. zł)	Zobowiązania (tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	0	0	295	73	0
Pozostałe podmioty powiązane	0	77	0	0	0
Razem	0	77	295	73	0

*Obejmuje umowy o pracę oraz umowy cywilno-prawne

Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi i wspólnymi przedsięwzięciami

Emitent nie posiada udziałów w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.

Soho Development S.A.**Informacja dodatkowa do Skróconego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2016 r. / za okres 6 miesięcy 2015 r. – 2016 r.****Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres kończący się 31 marca 2016 roku jest częścią skonsolidowanego raportu półrocznego za okres kończący się 31 marca 2016 roku i winno być czytane w połączeniu ze śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za ten sam okres. Informacja dodatkowa do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zawiera jedynie te informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki, a nie zostały zamieszczone w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Emitenta jako jednostki dominującej w dniu 30 maja 2016 r.

Podpisy Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 maja 2016 r.	Maciej Wandzel	Prezes Zarządu	
30 maja 2016 r.	Mariusz Omieciński	Członek Zarządu	

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 maja 2016 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	

Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30 maja 2016 r.	Elżbieta Rosińska	Główna Księgowa	