

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

Raport kwartalny SAF- Q 1/2022

2023-03-01
(data przekazania)

Za 1 kwartał roku obrotowego **2022-2023** obejmujący okres od **2022-10-01** do **2022-12-31**

Soho Development S.A. (pełna nazwa i numer Emitenta)	
Soho Development S.A. (skrótowa nazwa emitenta)	Deweloperzy (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)
01-048 (kod pocztowy)	Warszawa (miejscowość)
Smocza 27 (ulica) (numer)	
+48 882 040 320 (nr telefonu)	
526-10-29-318 (NIP)	010964606 (REGON)

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

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.	31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.
Przychody ze sprzedaży	11	44	12	2	9	3
Koszt własny sprzedaży	0	-14	-18	0	-3	-4
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11	30	-6	2	6	-1
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-659	-4 295	-848	-141	-919	-183
Zysk (strata) ze sprzedaży	-648	-4 265	-854	-138	-912	-184
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-560	-4 742	-1 347	-119	-1 014	-291
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-444	9 440	-1 347	-95	2 019	-291
Zysk (strata) netto za okres	-448	9 503	-1 315	-96	2 033	-284
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-562	-7 381	-252	-120	-1 579	-54
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 167	39 299	788	-462	8 407	170
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-28	-20 333	-510	-6	-4 350	-110
Aktywa trwałe	0	28	1 597	0	6	347
Aktywa obrotowe	15 575	15 974	23 815	3 321	3 413	5 178
Kapitał własny Emitenta	13 778	14 226	22 996	2 938	3 039	5 000
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	9	5	94	2	1	20
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	1 788	1 771	2 322	381	378	505
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EURO)	0,64	0,66	0,84	0,14	0,14	0,18
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,02	0,37	-0,05	0,00	0,08	-0,01
Liczba akcji na dzień bilansowy	21 539 897	21 539 897	27 530 111	21 539 897	21 539 897	27 530 111
Średnia ważona liczba akcji	21 539 897	25 456 575	27 530 111	21 539 897	25 456 575	27 530 111

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta, pomniejszonej o akcje własne Emitenta. Liczba akcji wynosiła 21.539.897 na dzień 31.12.2022 r. i 27.530.111 na dzień 31.12.2021 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji zwykłych w okresie, pomniejszonej o akcje własne Emitenta. Średnia liczba akcji wynosiła 21.539.897 za okres od 01.10.2022 r. do 31.12.2022 r. oraz 27.530.111 za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r.

Na dzień bilansowy Emitent posiadał 5.990.214 akcji własnych.

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

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
A	Aktywa trwale	0	28	1 597
A.1	Rzeczowe aktywa trwale	0	28	96
A.2	Wartości niematerialne	0	0	0
A.3	Inwestycje w nieruchomości	0	0	0
A.4	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0	1 489
A.5	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	12
A.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0	0	0
B	Aktywa obrotowe	15 575	15 974	23 815
B.1	Zapasy	72	72	72
B.2	Należności handlowe	176	208	174
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	2 242	2 242	0
B.4	Pozostałe należności	2 915	538	115
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 000	976	1 004
B.6	Pozostałe aktywa	5	16	59
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 049	11 806	247
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	116	116	22 144
A+B	Suma aktywów	15 575	16 002	25 412

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
C	Kapitał własny Emitenta	13 778	14 226	22 996
C.1	Kapitał zakładowy	2 753	2 753	2 753
C.2	Akcje własne	-19 588	-19 588	0
C.3	Kapitał rezerwowy	29 319	29 319	29 319
C.4	Pozostałe kapitały	1 970	1 970	1 970
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-676	-228	-11 046
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-228	-9 731	-9 731
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	-448	9 503	-1 315
C	Razem kapitał własny	13 778	14 226	22 996
D	Zobowiązania długoterminowe	9	5	94
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	57
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	5	37
E	Zobowiązania krótkoterminowe	1 788	1 771	2 322
E.1	Zobowiązania handlowe	194	68	393
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 534	1 615	1 664
E.4	Kredyty i pożyczki	60	88	265
D+E	Razem zobowiązania	1 797	1 776	2 416
C+D+E	Suma pasywów	15 575	16 002	25 412

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	11	44	12
II.	Koszt własny sprzedaży	0	-14	-18
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11	30	-6
	Koszty sprzedaży	0	0	0
	Koszty ogólnego zarządu	-659	-4 295	-848
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-648	-4 265	-854
	Pozostałe przychody operacyjne	100	223	24
	Pozostałe koszty operacyjne	-12	-700	-517
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-560	-4 742	-1 347
	Przychody finansowe	146	14 487	75
	Koszty finansowe	-30	-120	-113
	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	0	-185	38
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-444	9 440	-1 347
VII.	Podatek dochodowy	-4	63	32
	- podatek dochodowy bieżący	0	0	0
	- podatek dochodowy odroczony	-4	63	32
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	-448	9 503	-1 315
	Inne Całkowite Dochody	31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.
	Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat			
	Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	0	0	0
IX.	Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0
X.	Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów	-448	9 503	-1 315

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2021 r.	2 753	0	29 319	1 970	-9 731	0	24 311
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	2 753	0	29 319	1 970	-9 731	0	24 311
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 315	-1 315
Kapitał własny na dzień 31.12.2021 r.	2 753	0	29 319	1 970	-9 731	-1 315	22 996

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2021 r.	2 753	0	29 319	1 970	-9 731	0	24 311
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	2 753	0	29 319	1 970	-9 731	0	24 311
Skup akcji własnych	0	-19 588	0	0	0	0	-19 588
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	9 503	9 503
Kapitał własny na dzień 30.09.2022 r.	2 753	-19 588	29 319	1 970	-9 731	9 503	14 226

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2022 r.	2 753	-19 588	29 319	1 970	-228	0	14 226
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	2 753	-19 588	29 319	1 970	-228	0	14 226
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-448	-448
Kapitał własny na dzień 31.12.2022 r.	2 753	-19 588	29 319	1 970	-228	-448	13 778

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.
Lp.	Tytuł			
A Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strata) netto	-448	9 503	-1 315
II	Korekty razem	-114	-16 884	1 063
1	Amortyzacja	2	37	11
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-146	-1 011	-30
3	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	0	185	-38
4	Inne zyski/straty z inwestycji	-85	-13 667	587
5	Zmiana stanu rezerw	4	-63	-31
6	Zmiana stanu zapasów	0	29	29
7	Zmiana stanu należności	55	-2 377	222
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	45	-76	297
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczonej i rozliczeń międzyokresowych	11	59	16
10	Inne korekty	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-562	-7 381	-252
B Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia	111	1 959	2 000
2	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	0	42 154	-1 233
3	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	122	982	21
4	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	-2 400	-5 796	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 167	39 299	788
C Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	-19 588	0
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	-28	-740	-506
3	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	-5	-4
4	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-28	-20 333	-510
D	Przepływy pieniężne netto, razem	-2 757	11 585	26
E	Środki pieniężne na początek okresu	11 806	221	221
F	Środki pieniężne na koniec okresu	9 049	11 806	247

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Na 31.12.2022 r. wartość bilansowa posiadanych akcji i udziałów wynosi zero.

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują udzielone pożyczki.

Aktywa przeznaczone do zbycia

Aktywa przeznaczone do zbycia	31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
Udziały w j. zależnych	0	0	22 028
Aktywa nieruchomościowe	116	116	116
Aktywa przeznaczone do zbycia, razem	116	116	22 144

Zapasy

Zapasy	31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
Towary	72	72	72
Zapasy, razem	72	72	72

Należności krótkoterminowe

Pozostałe należności	31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	246	183	4
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	125	348	0
Pozostałe	2 544	7	111
Pozostałe należności, razem	2 915	538	115

Odroczony podatek dochodowy

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	9	5	37
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	9	5	37

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
Długoterminowe			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	0	0	57
Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem	0	0	57
Krótkoterminowe			
Kredyt w rachunku bieżącym	3	3	151
Pożyczki	57	85	114
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	60	88	265

Specyfikacja pożyczek długo- i krótkoterminowych	31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
Subwencja z PFR - część długoterminowa	0	0	57
Subwencja z PFR - część krótkoterminowa	57	85	114
Pożyczki od jednostek zależnych - długoterminowe	0	0	0
Pożyczki od jednostek zależnych - krótkoterminowe	0	0	0
Pożyczki, razem	57	85	171

Zobowiązania krótkoterminowe

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2022 r.	30.09.2022 r.	31.12.2021 r.
Zobowiązania inwestycyjne / wobec podwykonawców / kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	1 470	1 470	1 520
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	39	27	139
Pozostałe / rezerwy kosztowe	25	118	5
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	1 534	1 615	1 664

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	85	89	0
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	2	0
Pozostałe	15	132	24
Pozostałe przychody operacyjne, razem	100	223	24

Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	-516	-516
Pozostałe	-12	-184	-1
Pozostałe koszty operacyjne, razem	-12	-700	-517

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	14 177	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	39	39
Odsetki otrzymane / należne	146	265	33
Pozostałe przychody finansowe	0	6	3
Przychody finansowe, razem	146	14 487	75

Koszty finansowe	31.12.2022 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2022 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	31.12.2021 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2021 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	-38	-110
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	-13	0
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	0	-4	-3
Pozostałe koszty finansowe	-30	-65	0
Koszty finansowe, razem	-30	-120	-113

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SPIS TREŚCI

Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego	14
1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Sprawozdania Finansowego	14
2. 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	14
3. Platforma zastosowanych MSSF.....	14
4. Porównywalność danych finansowych.....	16
5. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.....	16
6. Segmenty działalności.....	16
7. Zastosowane kursy EURO.....	16
8. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	16
9. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	17
10. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie	17
11. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	17
12. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	17
13. Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta	18
14. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych	18
15. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta	18
16. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	18
17. 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	18
18. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień publikacji raportu kwartalnego	19
19. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	20
20. Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązаныmi	21
21. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	21
Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego	21

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego

1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Sprawozdania Finansowego

- a) **Nazwa (Firma): Soho Development Spółka Akcyjna, skrót firmy: „Soho Development” („Emitent”).**
- b) **Siedziba:** ul. Smocza 27, 01-048 Warszawa,
- c) **Właściwy Sąd Rejestrowy i numer rejestru:** Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000019468,
- d) **Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

Niniejsze Skrócone Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 r. z późniejszymi zmianami,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2022 r. poz. 1488) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Niniejsze Skrócone Sprawozdanie Finansowe nie podlegało badaniu przez biegłego rewidenta.

Skrócone Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 3 miesięcy: 01.10.2022 r. – 31.12.2022 r. Dane porównawcze obejmują okres 3 miesięcy: 01.10.2021 r. – 31.12.2021 r.

2. 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

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 Sprawozdaniu Finansowym na dzień 30 września 2022 r. Z uwagi na brak istotnych jednostek podlegających kontroli, Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. Platforma zastosowanych MSSF

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze Skrócone Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 – Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) opublikowanymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1725/2003 z dnia 29 września 2003 roku z późniejszymi zmianami,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi,
- wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Zmiany do istniejących Standardów i Interpretacji zastosowane po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym w roku obrotowym 2022/2023

W sprawozdaniu finansowym Spółki w roku obrotowym 2022/2023 zastosowano nowe Standardy i Interpretacje:

- Zmiany do MSSF 3: Zmiany do odniesień do Założeń Konceptyjnych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
- Zmiany do MSR 16: Rzeczowe aktywa trwałe: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
- Zmiany do MSR 37: Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później.

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

Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów, które zostały zatwierdzone do stosowania przez EU, ale nie mają jeszcze zastosowania dla Spółki

- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano 12 lutego 2021 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSR 8: Definicja wartości szacunkowych (opublikowano 12 lutego 2021 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano 18 maja 2017 r.) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- Zmiany do MSR 12: Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji (opublikowano 7 maja 2021 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później,
- MSSF 17: Pierwsze zastosowanie MSSF 17 oraz MSSF 9: Dane porównawcze (opublikowano 9 grudnia 2021 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później.

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

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

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych:
 - Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano 23 stycznia 2020 r.),
 - Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano 15 lipca 2020 r.),
 - Zobowiązania długoterminowe z kowenantami (opublikowano 31 października 2022 r.)

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

- do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później,
- Zmiana do MSSF 16 Leasing: Zobowiązania z tytułu leasingu – umowy sprzedaży i leasingu zwrotnego (opublikowano 22 września 2022 r.) do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 r. lub później.

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

Wcześniejsze zastosowanie Standardów i Interpretacji

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

4. Porównywalność danych finansowych

Dane finansowe są porównywalne z analogicznym okresem roku ubiegłego.

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

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

6. Segmenty działalności

Poczynając od 01.10.2019 r. w SHD S.A. jest wyodrębniany jeden segment działalności: segment inwestycyjno – finansowy.

7. Zastosowane kursy EURO

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

- Poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski: na dzień 31.12.2022 r. (4,6899 zł / EURO), na dzień 30.09.2022 r. (4,6806 zł / EURO) oraz dane porównywalne na dzień 31.12.2021 r (4,5994 zł / EURO),
- Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego: dla 3 miesięcy 2022 r. – 2023 r. (4,6891 zł / EURO), dla 12 miesięcy 2021 r. – 2022 r. (4,6747 zł / EURO) oraz dla 3 miesięcy 2021 r. – 2022 r. (4,6345 zł / EURO).

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

Zmiany w Składzie Zarządu i Rady Nadzorczej

W dniu 2 listopada 2022 r. Pan Maciej Wandzel złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 2 listopada 2022 r. Rada Nadzorcza powołała do składu Zarządu Spółki Panią Annę Burda i powierzyła jej funkcję Prezesa Zarządu.

W dniu 18 listopada 2022 r. Pan Mariusz Romuald Omieciński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki.

W związku ze złożeniem rezygnacji przez Pana Wojciecha Napiórkowskiego oraz Panią Katarzynę Szwarz z pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki, w dniu 2 listopada 2022 r. do składu Rady Nadzorczej Spółki powołano Pana Macieja Zientarę oraz Panią Ilonę Borkowską. Powołanie członków Rady Nadzorczej Spółki nastąpiło w drodze kooptacji dokonanej przez Radę Nadzorczą w trybie przewidzianym w art. 17.3 Statutu Spółki

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

oraz będzie podlegać zatwierdzeniu Walnego Zgromadzenia Spółki w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy. Pan Maciej Zientara został wybrany na Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 2 listopada 2022 r. Pan Maciej Pietras złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji prokurenta.

Z uwagi na wspomnianą wyżej rezygnację dwóch Członków Rady Nadzorczej, wchodzących w skład Komitetu Audytu, Komitet ten został uzupełniony o Pana Macieja Zientarę i Panią Ilonę Borkowską.

Zbycie pakietu akcji w SHD S.A.

W dniu 2 listopada 2022 r. została zawarta transakcja zbycia pakietu 4.530.888 akcji Spółki, stanowiącego 16,5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pana Macieja Wandzla oraz podmioty z nim powiązane na rzecz Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace, Cypr. Opisana transakcja jest efektem procesu poszukiwania inwestora strategicznego, o czym informowano w raporcie bieżącym nr 9/2022 z dnia 9 maja 2022 r. oraz w raportach okresowych. W wyniku rozliczenia powyższej transakcji Pan Maciej Zientara, poprzez podmioty zależne tj. Helioblue Investment Limited oraz Superkonstelacja, osiągnął 33,4% w kapitale zakładowym Emitenta.

Zmiana adresu

W dniu 1 grudnia 2022 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w przedmiocie zmiany adresu siedziby Spółki z: ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa, na: ul. Smocza 27, 01-048 Warszawa.

Pozostałe kwestie

Zarząd przeanalizował ryzyka związane z wojną na Ukrainie i nie zidentyfikował bezpośredniego wpływu na działalność Emitenta.

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

Brak zdarzeń o takim charakterze.

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

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

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

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

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Zarząd Spółki zwołał na dzień 31 stycznia 2023 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Podjęte uchwały dotyczyły: zatwierdzenia kooptacji członków Rady Nadzorczej Spółki, przedłużenia okresu upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia, umorzenia akcji serii E i obniżenia kapitału zakładowego oraz w sprawie zmiany umowy Spółki.

Zmiana umowy Spółki obejmuje m.in. aktualizację przedmiotu działalności na:

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

Niezależnie od powyższego zakresu działalności, Spółka może podejmować i prowadzić działalność gospodarczą w zakresie:

- 1) realizacji projektów budowlanych w segmencie mieszkaniowym i komercyjnym;
- 2) zarządzania realizacją projektów deweloperskich;
- 3) kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek;
- 4) wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

14. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych

W okresie objętym raportem nie powstały istotne aktywa oraz zobowiązania warunkowe.

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

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

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

16. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek, przejęcia lub sprzedaży jednostek, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

Brak powyższych zmian w strukturze jednostki gospodarczej w okresie objętym sprawozdaniem finansowym.

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

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

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

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

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

AKCJONARIUSZ	L. AKCJI	% AKCJI	L. GŁOSÓW	% głosów
Pan Maciej Zientara (poprzez podmioty zależne tj. Helioblue Investment Limited oraz Superkonstelację)	9 195 990	33,40%	9 195 990	33,40%
Mirosław Kuś	1 389 000	5,05%	1 389 000	5,05%
Razem Akcjonariusze powyżej 5%	10 584 990	38,45%	10 584 990	38,45%
Razem Pozostali Akcjonariusze	10 954 907	39,79%	10 954 907	39,79%
Akcje własne	5 990 214	21,76%		
Razem Wszystkie Akcje	27 530 111	100,00%		

W dniu 2 listopada 2022 r. została zawarta transakcja zbycia pakietu 4.530.888 akcji Spółki, stanowiącego 16,5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pana Macieja Wandzla oraz podmioty z nim powiązane na rzecz Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace, Cypr. Opisana transakcja jest efektem procesu poszukiwania inwestora strategicznego, o czym informowano w raporcie bieżącym nr 9/2022 z dnia 9 maja 2022 r. oraz w raportach okresowych. W wyniku rozliczenia powyższej transakcji Pan Maciej Zientara, poprzez podmioty zależne tj. Helioblue Investment Limited oraz Superkonstelację, osiągnął 33,40 % w kapitale zakładowym Emitenta.

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego osoby zarządzające nie posiadały papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta.

Na dzień przekazania sprawozdania finansowego osoby nadzorujące posiadały akcje Emitenta:

- Pan Maciej Zientara (poprzez podmioty zależne tj. Helioblue Investment Limited oraz Superkonstelację) – 9.195.990 akcji Emitenta,
- Pan Maciej Zientara posiada 892.604 sztuk warrantów subskrypcyjnych serii A.

W okresie objętym raportem kwartalnym do dnia publikacji raportu kwartalnego nastąpiły poniższe zmiany.

Data zmiany udziału	Akcjonariusz	Udział w ogólnej liczbie głosów przed zmianą	Liczba akcji przed zmianą	Udział w ogólnej liczbie głosów po zmianie	Liczba akcji po zmianie	Uwagi
2022-11-03	Maciej Wandzel wraz z podmiotami zależnymi (Aulos 1 oraz Creative Sport Investment)	16,5%	4.530.888	0	0	Transakcja sprzedaży akcji
2022-11-03	Maciej Zientara wraz z podmiotami zależnymi: Helioblue oraz Superkonstelacja	16,9%	4.665.102	33,4%	9.195.990	XWAR – GPW rynek akcji

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

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

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

W dniu 2 lipca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika informację o uchyleniu decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku z dnia 11 lutego 2021 r. („Decyzja”) oraz o zasądzeniu zwrotu kosztów postępowania na rzecz Emitenta, przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku.

Po analizie prawnej uzasadnienia do wspomnianego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (dalej „WSA”), uchylającego decyzję Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego oraz zasięgnięciu opinii doradców podatkowych, Zarząd Emitenta podjął decyzję odnośnie dalszych przewidywanych działań w przebiegu ww. postępowania.

Jak wspomniano, zaskarżona uprzednio do WSA Decyzja (organu II instancji) uchyliła w całości decyzję organu I instancji i przekazywała sprawę do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Emitent, po uzyskaniu opinii prawnych, stoi na stanowisku, że w toku postępowania nastąpiło (z szeregu powodów) przedawnienie prawa do orzekania o wysokości straty podatkowej. WSA uchylił Decyzję i nakazał organowi II instancji ponowne rozpatrzenie sprawy zgodnie z wytycznymi Sądu. Organ jest m.in. zobowiązany do udokumentowania przesłanek, które mają znaczenie dla oceny tego czy nastąpiło przedawnienie. Jednocześnie po analizie uzasadnienia uznano, iż WSA nie podzielił części zarzutów Emitenta. W odniesieniu do wątków nie uwzględnionych przez WSA, Emitent złożył skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego (dalej „Skarga”).

Emitent złożył również ponowną korektę deklaracji podatkowych, wycofując skutki skorygowania wcześniej w toku postępowania (z przyczyn ostrożnościowych) wykorzystania straty podatkowej za 2014 r. przez Soho Factory. W ramach dalszego postępowania, Emitent oczekuje na rozpatrzenie Skargi przez Naczelnego Sądu Administracyjnego, a w przypadku, gdyby postępowanie podatkowe nie zostało umorzone decyzją NSA – na przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez WSA oraz ew. na jej powrót do organu II instancji z odpowiednimi zaleceniami Sądu. Do momentu rozpatrzenia Skargi postępowanie jest zawieszane.

Poza powyższym Soho Development S.A. nie była stroną postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej w zakresie:

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

SAF-Q 1/2022
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

20. Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązanymi

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

Strony transakcji 31.12.2022 r. / 3 miesiące /	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	0	0	138	0	4
Pozostałe podmioty powiązane**	27	0	0	2	72
Razem	27	0	138	2	76

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

** W rozumieniu punktu 19 g) MSR 24.

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

Zgodnie z planami Zarządu, przewidywana strategia działania opierać się ma w głównej mierze o inwestowanie posiadanych środków pieniężnych w aktywa nieruchomościowe, w założeniu przede wszystkim w sposób pośredni tj. w spółki projektowe posiadające i realizujące projekty nieruchomościowe. Do czasu uzyskania portfela takich projektów, spełniających wyznaczone kryteria efektywności, w krótszym terminie planowane jest udzielanie pożyczek czy innych podobnych form lokowania środków i uzyskiwanie dochodów z odsetek.

Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego

Podpisy osób reprezentujących Soho Development S.A.			
Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
01.03.2023 r.	Anna Burda	Prezes Zarządu	
01.03.2023 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	