

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

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

**Raport kwartalny SAF- Q 3/2022**

**2023-08-29**  
(data przekazania)

Za 3 kwartały roku obrotowego **2022-2023** obejmujące okres od **2022-10-01** do **2023-06-30**

<b>Soho Development S.A.</b> (pełna nazwa i numer Emitenta)	
<b>Soho Development S.A.</b> (skrótowa nazwa emitenta)	<b>Deweloperzy</b> (sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie)
<b>01-048</b> (kod pocztowy)	<b>Warszawa</b> (miejsowość)
<b>Smocza 27</b> (ulica) (numer)	
<b>+48 882 040 320</b> (nr telefonu)	
<b>526-10-29-318</b> (NIP)	<b>010964606</b> (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 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł					tys. EURO				
	30.06.2023 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2023 r.	30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	30.06.2022 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2022 r.	30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.	30.06.2023 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2023 r.	30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	30.06.2022 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2022 r.	30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.
Przychody ze sprzedaży	6	17	44	11	33	1	4	9	2	7
Koszt własny sprzedaży	0	0	-14	0	-18	0	0	-3	0	-4
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	6	17	30	11	15	1	4	6	2	3
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-379	-1 647	-4 295	-837	-2 468	-82	-355	-919	-180	-532
Zysk (strata) ze sprzedaży	-373	-1 630	-4 265	-826	-2 453	-80	-351	-912	-178	-529
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-357	-1 707	-4 742	-892	-3 009	-77	-368	-1 014	-192	-648
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9	-1 098	9 440	13 428	11 243	2	-237	2 019	2 894	2 423
Zysk (strata) netto za okres	42	-1 093	9 503	13 430	11 280	9	-236	2 033	2 894	2 431
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 859	-2 746	-7 381	-975	-4 542	-832	-592	-1 579	-210	-979
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 926	-6 647	39 299	27 023	37 498	-631	-1 433	8 407	5 824	8 082
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-30	-85	-20 333	-19 615	-20 304	-6	-18	-4 350	-4 227	-4 376
Aktywa trwałe	57	57	28	1 595	1 595	13	13	6	341	341
Aktywa obrotowe	14 140	14 140	15 974	16 331	16 331	3 177	3 177	3 413	3 489	3 489
Kapitał własny Emitenta	13 134	13 134	14 226	16 003	16 003	2 951	2 951	3 039	3 419	3 419
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	57	57	5	31	31	13	13	1	7	7
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	1 006	1 006	1 771	1 892	1 892	226	226	378	404	404
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	0,61	0,61	0,66	0,74	0,74	0,14	0,14	0,14	0,16	0,16
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,00	-0,05	0,37	0,50	0,42	0,00	-0,01	0,08	0,11	0,09
Liczba akcji na dzień bilansowy	21 539 897	21 539 897	21 539 897	21 539 897	21 539 897	21 539 897	21 539 897	21 539 897	21 539 897	21 539 897
Średnia ważona liczba akcji	21 539 897	21 539 897	25 456 575	26 781 334	26 781 334	21 539 897	21 539 897	25 456 575	26 781 334	26 781 334

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

Wartość księgową na jedną akcję obliczono w stosunku do liczby akcji Emitenta, pomniejszonej o akcje własne Emitenta. Tak obliczona liczba akcji wynosiła 21.539.897 na dzień 30.06.2023 r. i na dzień 30.06.2022 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. Tak obliczona średnia liczba akcji wynosiła 21.539.897 za okres od 01.10.2022 r. do 30.06.2023 r. oraz 26.781.334 za okres od 01.10.2021 r. do 30.06.2022 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2023 r.	30.09.2022 r.	30.06.2022 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>57</b>	<b>28</b>	<b>1 595</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	0	28	83
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	1 500
A.5	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	12
A.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	57	0	0
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>14 140</b>	<b>15 974</b>	<b>16 331</b>
B.1	Zapasy	72	72	72
B.2	Należności handlowe	3 005	208	179
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	2 242	2 241
B.4	Pozostałe należności	301	538	210
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 299	976	606
B.6	Pozostałe aktywa	19	16	34
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 328	11 806	12 873
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	116	116	116
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>	<b>14 197</b>	<b>16 002</b>	<b>17 926</b>

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		30.06.2023 r.	30.09.2022 r.	30.06.2022 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny Emitenta</b>	<b>13 134</b>	<b>14 226</b>	<b>16 003</b>
C.1	Kapitał zakładowy	2 154	2 753	2 753
C.2	Akcje własne	0	-19 588	-19 588
C.3	Kapitał rezerwowy	10 330	29 319	29 319
C.4	Pozostałe kapitały	11 474	1 970	1 970
<b>C.5</b>	<b>Zakumulowany wynik finansowy, w tym:</b>	<b>-10 824</b>	<b>-228</b>	<b>1 549</b>
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-9 731	-9 731	-9 731
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	-1 093	9 503	11 280
<b>C</b>	<b>Razem kapitał własny</b>	<b>13 134</b>	<b>14 226</b>	<b>16 003</b>
<b>D</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>57</b>	<b>5</b>	<b>31</b>
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	57	5	31
<b>E</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 006</b>	<b>1 771</b>	<b>1 892</b>
E.1	Zobowiązania handlowe	49	68	264
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0	0
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	954	1 615	1 511
E.4	Kredyty i pożyczki	3	88	117
<b>D+E</b>	<b>Razem zobowiązania</b>	<b>1 063</b>	<b>1 776</b>	<b>1 923</b>
<b>C+D+E</b>	<b>Suma pasywów</b>	<b>14 197</b>	<b>16 002</b>	<b>17 926</b>

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		30.06.2023 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2023 r.	30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	30.06.2022 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2022 r.	30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	6	17	44	11	33
II.	Koszt własny sprzedaży	0	0	-14	0	-18
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>30</b>	<b>11</b>	<b>15</b>
	Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0
	Koszty ogólnego zarządu	-379	-1 647	-4 295	-837	-2 468
<b>IV.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-373</b>	<b>-1 630</b>	<b>-4 265</b>	<b>-826</b>	<b>-2 453</b>
	Pozostałe przychody operacyjne	26	252	223	13	42
	Pozostałe koszty operacyjne	-10	-329	-700	-79	-598
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-357</b>	<b>-1 707</b>	<b>-4 742</b>	<b>-892</b>	<b>-3 009</b>
	Przychody finansowe	366	682	14 487	14 291	14 376
	Koszty finansowe	0	-73	-120	0	-173
	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	0	0	-185	29	49
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>9</b>	<b>-1 098</b>	<b>9 440</b>	<b>13 428</b>	<b>11 243</b>
<b>VII.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>63</b>	<b>2</b>	<b>37</b>
	- podatek dochodowy bieżący	0	0	0	0	0
	- podatek dochodowy odroczony	33	5	63	2	37
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto za okres</b>	<b>42</b>	<b>-1 093</b>	<b>9 503</b>	<b>13 430</b>	<b>11 280</b>
	<b>Inne Całkowite Dochody</b>	<b>30.06.2023 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2023 r.</b>	<b>30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.</b>
	<b>Pozycje, które mogą w przyszłości zostać przeniesione do rachunku zysków i strat</b>					
	Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0	0	0
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów	0	0	0	0	0
<b>IX.</b>	<b>Wycena instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>X.</b>	<b>Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów</b>	<b>42</b>	<b>-1 093</b>	<b>9 503</b>	<b>13 430</b>	<b>11 280</b>

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**SKRÓCONE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2022 r.</b>	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
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 753</b>	<b>-19 588</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-228</b>	<b>0</b>	<b>14 226</b>
Skup akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0
Umorzenie akcji własnych	-599	19 588	-18 989	0	0	0	0
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	9 503	-9 503	0	0
Utworzenie kapitału rezerwowego	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany	0	0	0	1	0	0	1
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 093	-1 093
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2023 r.</b>	<b>2 154</b>	<b>0</b>	<b>10 330</b>	<b>11 474</b>	<b>-9 731</b>	<b>-1 093</b>	<b>13 134</b>

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2021 r.</b>	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
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>0</b>	<b>24 311</b>
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
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	9 503	9 503
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2022 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>-19 588</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>9 503</b>	<b>14 226</b>

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

Skrócone Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał rezerwowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik finansowy	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny
<b>9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2021 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>0</b>	<b>24 311</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>0</b>	<b>24 311</b>
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
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	11 280	11 280
<b>Kapitał własny na dzień 30.06.2022 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>-19 588</b>	<b>29 319</b>	<b>1 970</b>	<b>-9 731</b>	<b>11 280</b>	<b>16 003</b>

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH**

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		30.06.2023 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2023 r.	30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	30.06.2022 r. 3 miesiące zakończone 30.06.2022 r.	30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.
Lp.	Tytuł					
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>					
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>42</b>	<b>-1 093</b>	<b>9 503</b>	<b>13 430</b>	<b>11 280</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>-3 901</b>	<b>-1 653</b>	<b>-16 884</b>	<b>-14 405</b>	<b>-15 822</b>
1	Amortyzacja	0	2	37	16	37
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-249	-565	-1 011	-64	-105
3	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności	0	0	185	-29	-49
4	Inne zyski/straty z inwestycji	0	-85	-13 667	-14 222	-13 635
5	Zmiana stanu rezerw	24	52	-63	-6	-37
6	Zmiana stanu zapasów	0	0	29	0	29
7	Zmiana stanu należności	-2 691	-318	-2 377	-2 200	-2 119
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-934	-679	-76	-49	16
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych	-51	-60	59	2 149	41
10	Inne korekty	0	0	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-3 859</b>	<b>-2 746</b>	<b>-7 381</b>	<b>-975</b>	<b>-4 542</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>					
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia	0	111	1 959	0	1 987
2	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	-3 050	-7 050	42 154	42 699	41 166
3	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	124	292	982	75	96
4	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	-5 796	-15 751	-5 751
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-2 926</b>	<b>-6 647</b>	<b>39 299</b>	<b>27 023</b>	<b>37 498</b>
<b>C</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	-19 588	-19 588	-19 588
2	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	-30	-85	-740	-26	-711
3	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	0	-5	-1	-5
4	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-30</b>	<b>-85</b>	<b>-20 333</b>	<b>-19 615</b>	<b>-20 304</b>
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>-6 815</b>	<b>-9 478</b>	<b>11 585</b>	<b>6 433</b>	<b>12 652</b>
<b>E</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9 143</b>	<b>11 806</b>	<b>221</b>	<b>6 440</b>	<b>221</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>2 328</b>	<b>2 328</b>	<b>11 806</b>	<b>12 873</b>	<b>12 873</b>



**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

**WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE**

*Zestawienie portfela inwestycyjnego*

Na 30.06.2023 r. wartość bilansowa posiadanych akcji i udziałów wynosi zero.

Krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują udzielone pożyczki.

*Aktywa przeznaczone do zbycia*

<b>Aktywa przeznaczone do zbycia</b>	<b>30.06.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r.</b>
Udziały w j. zależnych	0	0	0
Aktywa nieruchomościowe	116	116	116
<b>Aktywa przeznaczone do zbycia, razem</b>	<b>116</b>	<b>116</b>	<b>116</b>

*Zapasy*

<b>Zapasy</b>	<b>30.06.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r.</b>
Towary	72	72	72
<b>Zapasy, razem</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

*Należności krótkoterminowe*

<b>Pozostałe należności</b>	<b>30.06.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r.</b>
Należności z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	263	183	92
Należności z tytułu sprzedaży aktywów trwałych i finansowych	0	348	0
Pozostałe	38	7	118
<b>Pozostałe należności, razem</b>	<b>301</b>	<b>538</b>	<b>210</b>

*Odroczony podatek dochodowy*

<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>30.06.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r.</b>
Straty podatkowe z ubiegłych lat	57	0	0
Pozostałe	0	0	0
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>30.06.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r.</b>
Naliczone i nieotrzymane odsetki	57	5	31
Pozostałe	0	0	0
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>57</b>	<b>5</b>	<b>31</b>

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

**Kredyty i pożyczki**

Kredyty i pożyczki	30.06.2023 r.	30.09.2022 r.	30.06.2022 r.
<b>Długoterminowe</b>			
Kredyty bankowe	0	0	0
Pożyczki	0	0	0
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe, razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krótkoterminowe</b>			
Kredyt w rachunku bieżącym	3	3	3
Pożyczki	0	85	114
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>3</b>	<b>88</b>	<b>117</b>

Specyfikacja pożyczek długo- i krótkoterminowych	30.06.2023 r.	30.09.2022 r.	30.06.2022 r.
Subwencja z PFR - część długoterminowa	0	0	0
Subwencja z PFR - część krótkoterminowa	0	85	114
<b>Pożyczki, razem</b>	<b>0</b>	<b>85</b>	<b>114</b>

**Zobowiązania krótkoterminowe**

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2023 r.	30.09.2022 r.	30.06.2022 r.
Kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	919	1 470	1 470
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	34	27	34
Pozostałe / rezerwy kosztowe	1	118	7
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>954</b>	<b>1 615</b>	<b>1 511</b>

**Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody operacyjne	30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	85	89	0
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	54	2	0
Otrzymane odszkodowania, zwrócone kary	103	0	0
Pozostałe	10	132	42
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>252</b>	<b>223</b>	<b>42</b>

Pozostałe koszty operacyjne	30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.	30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.	30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	-516	-516
Pozostałe	-329	-184	-82
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>-329</b>	<b>-700</b>	<b>-598</b>

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

**Przychody i koszty finansowe**

<b>Przychody finansowe</b>	<b>30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.</b>
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	117	14 177	14 222
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	39	39
Odsetki otrzymane / należne	565	265	109
Pozostałe przychody finansowe	0	6	6
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>682</b>	<b>14 487</b>	<b>14 376</b>

<b>Koszty finansowe</b>	<b>30.06.2023 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2023 r.</b>	<b>30.09.2022 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2022 r.</b>	<b>30.06.2022 r. 9 miesięcy zakończonych 30.06.2022 r.</b>
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	-38	-110
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	-13	0
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	-1	-4	-4
Pozostałe koszty finansowe	-72	-65	-59
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>-73</b>	<b>-120</b>	<b>-173</b>

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

**SPIS TREŚCI**

Informacja dodatkowa do Skróconego Sprawozdania Finansowego .....	13
1. Podstawy prawne sporządzenia Skróconego Sprawozdania Finansowego .....	13
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.....	13
3. Platforma zastosowanych MSSF .....	13
4. Porównywalność danych finansowych.....	15
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 .....	15
6. Segmenty działalności .....	15
7. Zastosowane kursy EURO.....	15
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.....	16
10. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie .....	16
11. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych .....	16
12. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane .....	16
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.....	16
14. Informacja dotycząca zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.....	17
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 .....	17
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 .....	17
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.....	17
18. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień publikacji raportu kwartalnego .....	17
19. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej .....	18
20. Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązаныmi .....	19
21. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	19
Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego.....	19

## **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 2023 r. poz. 120, 295) 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 9 miesięcy: 01.10.2022 r. – 30.06.2023 r. Dane porównawcze obejmują okres 9 miesięcy: 01.10.2021 r. – 30.06.2022 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, 295) 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 3/2022**  
**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 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych i MSSF 7 Instrumenty finansowe Ujawnienia: Ustalenia dotyczące finansowania dostawców (opublikowano 25 maja 2023 r.) do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 r. lub później,

**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

- Zmiany do MSR 12 Podatki dochodowe: Międzynarodowa reforma podatkowa – Modelowe Zasady Filaru Drugiego (opublikowano 23 maja 2023 r.) do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. lub później,
- 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.) 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 30.06.2023 r. (4,4503 zł / EURO), na dzień 30.09.2022 r. (4,6806 zł / EURO) oraz dane porównywalne na dzień 30.06.2022 r. (4,6806 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 9 miesięcy 2022 r. – 2023 r. (4,6384 zł / EURO), dla 12 miesięcy 2021 r. – 2022 r. (4,6747 zł / EURO) oraz dla 9 miesięcy 2021 r. – 2022 r. (4,6400 zł / EURO).

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

***Zarejestrowanie obniżenia kapitału akcyjnego***

W dniu 12 kwietnia 2023 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu obniżenia kapitału zakładowego Spółki uchwalonego na mocy Uchwały Nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie umorzenia akcji własnych serii E, obniżenia kapitału zakładowego oraz zmiany statutu Spółki. Na mocy wpisu obniżenia kapitału do rejestru przedsiębiorców, umorzeniu uległo łącznie 5.990.214 (słownie: pięć milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt dwieście czternaście) akcji serii E Spółki. Aktualna wysokość i struktura kapitału zakładowego Spółki przedstawia się następująco: Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.153.989,70 zł (słownie: dwa miliony sto pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych i 70/100) i dzieli się na 21.539.897 akcji o wartości nominalnej po 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:

- 1) 2.134.307 (słownie: dwa miliony sto trzydzieści cztery tysiące trzysta siedem) akcji zwykłych na okaziciela serii A od numeru 00.000.001 do numeru 02.134.307;
- 2) 11.292.038 (słownie: jedenaście milionów dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące trzydzieści osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii B od numeru 00.000.001 do numeru 11.292.038;
- 3) 521.878 (słownie: pięćset dwadzieścia jeden tysięcy osiemset siedemdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 00.000.001 do numeru 521.878;
- 4) 6.047.121 (słownie: sześć milionów czterdzieści siedem tysięcy sto dwadzieścia jeden) akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 00.000.001 do numeru 06.047.121;
- 5) 1.544.553 (słownie: milion pięćset czterdzieści cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt trzy) akcje zwykłe na okaziciela serii E od numeru 00.000.001 do numeru 1.544.553.

***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.

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

Nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.



**SAF-Q 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

**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.

**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:

<b>AKCJONARIUSZ</b>	<b>L. AKCJI</b>	<b>% AKCJI</b>	<b>L. GŁOSÓW</b>	<b>% głosów</b>
Pan Maciej Zientara (poprzez podmioty zależne tj. Helioblue Investment Limited oraz Superkonstelację)	9 195 990	42,69%	9 195 990	42,69%
Mirosław Kuś	2 222 222	10,32%	2 222 222	10,32%
<b>Razem Akcjonariusze powyżej 5%</b>	<b>11 418 212</b>	<b>53,01%</b>	<b>11 418 212</b>	<b>53,01%</b>
<b>Razem Pozostali Akcjonariusze</b>	<b>10 121 685</b>	<b>46,99%</b>	<b>10 121 685</b>	<b>46,99%</b>
<b>Razem Wszystkie Akcje</b>	<b>21 539 897</b>	<b>100,00%</b>	<b>21 539 897</b>	<b>100,00%</b>

Na dzień publikacji raportu kwartalnego osoby zarządzające nie posiadały papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta.

Na dzień przekazania raportu kwartalnego 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 nie nastąpiły zmiany w odniesieniu do akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

**SAF-Q 3/2022**  
**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 późn. zmianami) kontrola podatkowa prowadzona przez Podlaski Urząd Celno-Skarbowy w Białymstoku przekształciła się w postępowanie podatkowe. Po otrzymaniu w listopadzie 2020 r. wyniku tego postępowania, zasadniczo zgodnego z wynikiem kontroli, Spółka złożyła odwołanie od nieprawomocnej decyzji I instancji.

W dniu 2 marca 2021 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika Emitenta informację o wydanej decyzji Naczelnika Podlaskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białymstoku o uchyleniu w całości decyzji organu pierwszej instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. Postępowanie podatkowe, do którego odnosiła się uchylona decyzja, dotyczy rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory, spółkę zależną, 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 przekazała 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 Naczelny Sąd Administracyjny, 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 3/2022**  
**Soho Development S.A.**  
**Skrócone Sprawozdanie Finansowe**

---

**20. Informacje o istotnych transakcjach z podmiotami powiązаныmi**

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

Strony transakcji 30.06.2023 r. / 9 miesięcy /	Zobowiązania	Należności	Wynagrodzenia*	Sprzedaż	Zakupy
	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)	(tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	0	0	292	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	9	0	0	2	208
<b>Razem</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>292</b>	<b>2</b>	<b>208</b>

\*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
29.08.2023 r.	<b>Anna Burda</b>	Prezes Zarządu	
29.08.2023 r.	<b>Beata Matasek</b>	Główna Księgowa	