

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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

Raport kwartalny SAF- Q 1/2024

2025-02-27
(data przekazania)

Za 1 kwartał roku obrotowego **2024-2025** obejmujący okres od **2024-10-01** do **2024-12-31**

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 (miejsowość)
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 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
	Przychody ze sprzedaży	0	7	79	0	2
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	7	79	0	2	18
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-484	-1 502	-377	-112	-348	-86
Zysk (strata) ze sprzedaży	-484	-1 495	-298	-112	-346	-68
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-485	-1 308	-220	-113	-303	-50
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-254	-312	31	-59	-72	7
Zysk (strata) netto za okres	-254	-312	31	-59	-72	7
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-427	-2 240	469	-99	-518	107
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	360	-173	-952	84	-40	-217
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	1	1	0	0	0
Aktywa trwałe	325	281	141	76	65	32
Aktywa obrotowe	12 872	13 077	13 463	3 012	3 032	3 096
Kapitał własny Emitenta	12 323	12 577	12 920	2 884	2 916	2 971
Zobowiązania długoterminowe	325	281	141	76	65	32
Zobowiązania krótkoterminowe	549	500	543	128	116	125
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	0,57	0,58	0,60	0,13	0,14	0,14
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	-0,01	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Liczba akcji na dzień bilansowy	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	21 539 897	21 539 897	21 539 897	21 539 897

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 31.12.2024 r. i na dzień 31.12.2023 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 01.10.2024 r. do 31.12.2024 r. oraz za okres od 01.10.2023 r. do 31.12.2023 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
A	Aktywa trwałe	325	281	141
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	0	0	0
A.2	Wartości niematerialne	0	0	0
A.3	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0
A.4	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	325	281	141
B	Aktywa obrotowe	12 872	13 077	13 463
B.1	Zapasy	0	0	72
B.2	Należności handlowe	0	3	97
B.3	Pozostałe należności	1 977	1 977	343
B.4	Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 800	10 928	10 743
B.5	Pozostałe aktywa	1	8	1
B.6	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	94	161	2 091
B.7	Aktywa przeznaczone do zbycia	0	0	116
A+B	Suma aktywów	13 197	13 358	13 604

Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
C	Kapitał własny Emitenta	12 323	12 577	12 920
C.1	Kapitał zakładowy	2 154	2 154	2 154
C.2	Akcje własne	0	0	0
C.3	Kapitał rezerwowy	10 330	10 330	10 330
C.4	Pozostałe kapitały	11 473	11 473	11 473
C.5	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	-11 634	-11 380	-11 037
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	-11 380	-11 068	-11 068
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	-254	-312	31
C	Razem kapitał własny	12 323	12 577	12 920
D	Zobowiązania długoterminowe	325	281	141
D.1	Kredyty i pożyczki	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	325	281	141
E	Zobowiązania krótkoterminowe	549	500	543
E.1	Zobowiązania handlowe	74	24	23
E.2	Rezerwy	0	0	17
E.3	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	470	471	498
E.4	Kredyty i pożyczki	5	5	5
D+E	Razem zobowiązania	874	781	684
C+D+E	Suma pasywów	13 197	13 358	13 604

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	0	7	79
II.	Koszt własny sprzedaży	0	0	0
III.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	0	7	79
	Koszty sprzedaży	0	0	0
	Koszty ogólnego zarządu	-484	-1 502	-377
IV.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-484	-1 495	-298
	Pozostałe przychody operacyjne	3	283	81
	Pozostałe koszty operacyjne	-4	-96	-3
V.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-485	-1 308	-220
	Przychody finansowe	231	996	251
	Koszty finansowe	0	0	0
VI.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-254	-312	31
VII.	Podatek dochodowy	0	0	0
	- podatek dochodowy bieżący	0	0	0
	- podatek dochodowy odroczony	0	0	0
VIII.	Zysk (strata) netto za okres	-254	-312	31
Inne Całkowite Dochody		31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 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	-254	-312	31

SAF-Q 1/2024
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 31.12.2024 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2024 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	0	12 577
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	0	12 577
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-254	-254
Kapitał własny na dzień 31.12.2024 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 380	-254	12 323

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 30.09.2024 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2023 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 068	0	12 889
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	2 154	0	10 330	11 473	-11 068	0	12 889
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-312	-312
Kapitał własny na dzień 30.09.2024 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 068	-312	12 577

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 31.12.2023 r.							
Kapitał własny na dzień 01.10.2023 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 068	0	12 889
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał własny po zmianach	2 154	0	10 330	11 473	-11 068	0	12 889
Podział zysku/ pokrycie straty	0	0	0	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	31	31
Kapitał własny na dzień 31.12.2023 r.	2 154	0	10 330	11 473	-11 068	31	12 920

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
Lp.	Tytuł			
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I	Zysk (strata) netto	-254	-312	31
II	Korekty razem	-173	-1 928	438
1	Amortyzacja	0	0	0
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-232	-992	-251
4	Zyski/straty z inwestycji	0	-107	0
5	Zmiana stanu rezerw	44	-68	-191
6	Zmiana stanu zapasów	0	72	0
7	Zmiana stanu należności	3	-633	907
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	49	-26	0
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczony i rozliczeń międzyokresowych	-37	-174	-27
10	Inne korekty	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-427	-2 240	469
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	0	223	0
2	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	360	-450	-1 000
3	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0	54	48
4	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	360	-173	-952
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
1	Wpływy tytułu emisji akcji	0	0	0
2	Wydatki z tytułu skupu akcji własnych	0	0	0
3	Zaciągnięte/splacone kredyty i pożyczki	0	1	1
4	Zapłacone odsetki	0	0	0
5	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	1	1
D	Przepływy pieniężne netto, razem	-67	-2 412	-482
E	Środki pieniężne na początek okresu	161	2 573	2 573
F	Środki pieniężne na koniec okresu	94	161	2 091

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

Zestawienie portfela inwestycyjnego

Na 31.12.2024 r. wartość bilansowa posiadanych akcji i udziałów wynosiła zero.

Krótkoterminowe aktywa finansowe w łącznej kwocie 10,8 mln zł stanowiły pożyczki udzielone. Na powyższą kwotę składały się trzy pożyczki udzielone dwóm podmiotom. Pożyczki zostały wycenione w zamortyzowanym koszcie na dzień bilansowy. Dwie pożyczki były zabezpieczone, informacja o zabezpieczeniach jest zawarta w notcie 20.

Całość pożyczek została spłacona przed dniem publikacji raportu kwartalnego. W związku ze spłatą wszystkich pożyczek, Zarząd oszacował prawdopodobieństwo niespłacalności oraz oczekiwaną stratę kredytową na poziomie zerowym. Biorąc powyższe pod uwagę, nie stwierdzono zasadności rozpoznania odpisów aktualizujących wartość pożyczek.

Aktywa przeznaczone do zbycia

Aktywa przeznaczone do zbycia	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Aktywa nieruchomościowe	0	0	116
Aktywa przeznaczone do zbycia, razem	0	0	116

Zapasy

Zapasy	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Towary	0	0	72
Zapasy, razem	0	0	72

Należności krótkoterminowe

Należności handlowe	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Należności handlowe brutto	690	693	788
Odpisy aktualizujące	-690	-690	-691
Należności handlowe netto, razem	0	3	97

Pozostałe należności	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Należności budżetowe	473	473	338
Zaliczki na zakup aktywów finansowych	1 500	1 500	0
Pozostałe	4	4	5
Pozostałe należności, razem	1 977	1 977	343

Została zawarta umowa o charakterze inwestycyjnym, polegająca na wpłacie przez SHD S.A. zaliczki (saldo 1.500 tys. zł na dzień bilansowy) na poczet zakupu udziałów od notowanej na GPW alternatywnej spółki inwestycyjnej. Uwzględniając poziom kapitałów własnych kontrahenta, przekraczających wielokrotnie nie tylko wartość wspomnianej zaliczki ale i poziom jego zobowiązań ogółem, ryzyko braku spłaty zostało ocenione jako nieistotne. Potencjalnym ryzykiem dla Emitenta mogłoby natomiast być ew. odstąpienie przez sprzedającego od umowy i opóźnienie zwrotu zaliczki. Jednak zawarte w umowie kary za brak realizacji transakcji przez sprzedającego, rekompensują potencjalne utracone korzyści, które wystąpiłyby w przypadku opóźnionej wypłaty zaliczki. Mając na uwadze powyższe, Spółka nie rozpoznała straty kredytowej.

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Odroczony podatek dochodowy

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Straty podatkowe z ubiegłych lat	325	281	141
Pozostałe	0	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	325	281	141

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Naliczone i nieotrzymane odsetki	325	281	141
Pozostałe	0	0	0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	325	281	141

Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Kredyt w rachunku bieżącym	5	5	5
Pożyczki	0	0	0
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem	5	5	5

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania handlowe	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Bieżące	40	17	22
Przeterminowane	34	7	1
Zobowiązania handlowe, razem	74	24	23

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2024 r.	30.09.2024 r.	31.12.2023 r.
Kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	449	449	472
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	21	22	26
Pozostałe / rezerwy kosztowe	0	0	0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem	470	471	498

Koszty działalności operacyjnej wg rodzaju

Koszty według rodzaju	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
Amortyzacja środków trwałych	0	0	0
Zużycie materiałów i energii	0	-3	-3
Usługi obce	-220	-801	-196
Podatki i opłaty	-85	-19	-14
Wynagrodzenia	-153	-586	-142
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-23	-87	-20
Pozostałe koszty rodzajowe	-3	-6	-2
Koszty według rodzaju, razem / w tym:	-484	-1 502	-377
Koszty sprzedaży	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	484	1 502	377
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług, razem	0	0	0

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Koszty świadczeń pracowniczych	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
Wynagrodzenia - umowy o pracę	-81	-298	-99
Wynagrodzenia - umowy zlecenia i o dzieło	0	0	0
Wynagrodzenia - pozostałe	-72	-288	-42
Koszty ubezpieczeń społecznych	-23	-87	-21
Pozostałe koszty pracownicze	0	0	0
Koszty świadczeń pracowniczych, razem	-176	-673	-162

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	0	107	0
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	0	0
Pozostałe	3	176	81
Pozostałe przychody operacyjne, razem	3	283	81

Pozostałe koszty operacyjne	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	0	0
Pozostałe	-4	-96	-3
Pozostałe koszty operacyjne, razem	-4	-96	-3

Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	4	0
Odsetki otrzymane / należne	231	992	251
Pozostałe przychody finansowe	0	0	0
Przychody finansowe, razem	231	996	251

Koszty finansowe	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	0	0	0
Pozostałe koszty finansowe	0	0	0
Koszty finansowe, razem	0	0	0

Podatek dochodowy odroczony w RZiS

Podatek dochodowy odroczony	31.12.2024 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2024 r.	30.09.2024 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2024 r.	31.12.2023 r. 3 miesiące zakończone 31.12.2023 r.
Zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	44	178	38
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-44	-178	-38
Zmiana podatku odroczonego w RZiS	0	0	0

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

SPIS TREŚCI

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

SAF-Q 1/2024
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 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 3 miesięcy: 01.10.2024 r. – 31.12.2024 r. Dane porównawcze obejmują okres 3 miesięcy: 01.10.2023 r. – 31.12.2023 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 2024 r. Z uwagi na brak 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 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Zmiany do istniejących Standardów i Interpretacji zastosowane po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym w roku obrotowym 2024/2025

W sprawozdaniu finansowym Spółki w roku 2024/2025 zastosowano nowe Standardy i Interpretacje:

- 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.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później,
- Zmiana do MSSF 16 Leasing: Zobowiązanie leasingowe w transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego (opublikowano dnia 22 września 2022 roku), mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych i MSSF 7 Instrumenty finansowe Ujawnienia: Ustalenia dotyczące finansowania dostawców (opublikowano 25 maja 2023 r.), 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 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 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych (opublikowano 15 sierpnia 2023 r.), dotyczące braku wymienialności waluty, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2025 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 – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo – termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano 11 września 2014 r.) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony.
- Coroczne aktualizacje do IFRS - część 11 (opublikowano 18 lipca 2024 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 r. lub później,
- Zmiany i poprawki do MSSF 9 i MSSF 7 Klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych (opublikowano 30 maja 2024 r.) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 r. lub później,
- Umowy odwołujące się do energii elektrycznej zależnej od przyrody – Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 (opublikowano 18 grudnia 2024 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2026 r. lub później,
- MSSF 18 Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych (opublikowano 9 kwietnia 2024 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub później,
- MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnienia (opublikowano 9 maja 2024 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2027 r. lub później.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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 31.12.2024 r. (4,2730 zł / EURO),
 - na dzień 30.09.2024 r. (4,3130 zł / EURO),
 - na dzień 31.12.2023 r. (4,3480 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 roku obrotowego 2024 r. – 2025 r. (4,3101 zł / EURO),
 - dla 12 miesięcy roku obrotowego 2023 r. – 2024 r. (4,3220 zł / EURO),
 - dla 3 miesięcy roku obrotowego 2023 r. – 2024 r. (4,3816 zł / EURO).

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

Nie wystąpiły zdarzenia o takim charakterze.

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 w okresie objętym raportem kwartalnym.

Istotne zdarzenia po dacie bilansu zostały wskazane w nocie 13.

10. Objasnienia dotyczace sezonowosci i cyklicznosci dzialalnosci Emitenta w prezentowanym okresie

Dzialalnosc Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

11. Informacja dotyczaca emisji oraz wykupu i splaty nieudzialowych i kapitalowych papierow wartosciowych

Na dzien bilansowy Soho Development S.A. nie posiadala zobowiazan z tytulowi emisji dluznych papierow wartosciowych.

12. Informacje dotyczace wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, laczenie i w przeliczeniu na jedna akcje, z podzialem na akcje zwykly i uprzywilejowane

W okresie sprawozdawczym nie wystapily zdarzenia o takim charakterze.

13. Wskazanie zdarzen, ktore wystapily po dniu, na ktory sporzadzono kwartalne skrocone sprawozdanie finansowe, nieujetych w tym sprawozdaniu, a mogacych w znaczący sposob wplynac na przyszle wyniki finansowe Emitenta

Realizujac strategię inwestycyjną, Emitent poczynil inwestycje kapitalowe na łączną kwotę 8,0 mln zł.

14. Informacja dotyczaca zobowiazan warunkowych lub aktywow warunkowych

W okresie objętym raportem kwartalnym nie powstaly istotne aktywa oraz zobowiazania warunkowe.

15. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – laczenie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jezeli łączna wartosc istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartosc co najmniej 10% kapitalow własnych Emitenta

W okresie objętym raportem Emitent nie udziatal poręczeń lub gwarancji stanowiących równowartosc co najmniej 10% kapitalow własnych Emitenta.

Potencjalne roszczenia klientow wynikajace z gwarancji na sprzedane lokale (w tym również gwarancje od spolek celowych przejętych przez SHD S.A.) są pokrywane przez generalnego wykonawce danego budynku. Na poczet tych roszczen Spółka zatrzymala czesc wynagrodzenia generalnego wykonawcy jako kaucję.

16. Wskazanie skutkow zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku polaczenia jednostek, przejecia lub sprzedazy jednostek, inwestycji dlugoterminowych, podzialu, restrukturyzacji i zaniechania dzialalnosci

Brak powyższych zmian w strukturze jednostki gospodarczej w okresie objętym raportem kwartalnym.

17. Stanowisko zarzadu odnośnie do mozliwosci zrealizowania wczesniej publikowanych prognoz wynikow na dany rok, w swietle wynikow zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wynikow prognozowanych

Zarzad Soho Development S.A. nie publikowal prognoz wynikow finansowych.

SAF-Q 1/2024
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 podmiot zależny tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace)	9 195 990	42,69%	9 195 990	42,69%
Razem Akcjonariusze powyżej 5%	9 195 990	42,69%	9 195 990	42,69%
Razem Pozostali Akcjonariusze	12 343 907	57,31%	12 343 907	57,31%
Razem Wszystkie Akcje	21 539 897	100,00%	21 539 897	100,00%

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 podmiot zależny tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace) – 9.195.990 akcji Emitenta,
- Pan Maciej Zientara posiadał 892.604 sztuki warrantów subskrypcyjnych serii A.

W okresie objętym raportem kwartalnym do dnia publikacji raportu nie nastąpiły zmiany w strukturze akcjonariatu.

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 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

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

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 dniu 29 sierpnia 2024 r. Emitent otrzymał od pełnomocnika informację o wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego wraz z jego uzasadnieniem. Sąd podtrzymał wcześniejszy wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, uchylający decyzję organu podatkowego II instancji, udzielając jednocześnie zaleceń co do przeprowadzenia weryfikacji wybranych kwestii - w tym związanych z ewentualnym przedawnieniem prawa do orzekania o wysokości straty podatkowej - w pierwszej kolejności przez tenże organ odwoławczy. Wynik tej analizy oraz decyzja organu będą podlegały, w następnej kolejności, ew. kontroli i weryfikacji sądowej. Emitent zlecił dokładną analizę otrzymanego orzeczenia NSA i będzie podejmować decyzje co do dalszych działań w sprawie podatkowej - dotyczącej rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2014 r. przez Soho Factory Sp. z o.o. - po konsultacji z doradcami prawnymi i podatkowymi.

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.

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 31.12.2024 r. / 3 miesiące /	Zobowiązania (tys. zł)	Należności (tys. zł)	Wynagrodzenia* (tys. zł)	Sprzedaż (tys. zł)	Zakupy (tys. zł)
Akcjonariusze posiadający znaczący wpływ	0	0	0	0	0
Kluczowy personel	0	0	72	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	27	3 727	0	51	95
Razem	27	3 727	72	51	95

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

** W rozumieniu punktu 19 g) MSR 24.

SHD S.A. udzieliło dwóch pożyczek podmiotowi, w którym udziały większościowe (bezpośrednio lub pośrednio) posiada główny Akcjonariusz Emitenta. Saldo tych pożyczek wyniosło 8.573 tys. zł na dzień bilansowy, oprocentowanie wynosiło WIBOR 3M plus marża 4%. Zabezpieczeniem udzielonych pożyczek było poręczenie udzielone przez głównego Akcjonariusza Emitenta. Pożyczki zostały spłacone przed dniem publikacji niniejszego raportu kwartalnego.

W wyniku przeprowadzonej analizy powiązań, na podstawie oświadczenia Akcjonariusza i przedstawionych dokumentów, stwierdzono brak sprawowania kontroli przez głównego Akcjonariusza Emitenta nad pożyczkobiorcą. W związku z tym podmiot ten nie został zakwalifikowany do podmiotów powiązanych w świetle MSR 24, a transakcje z tym podmiotem (udzielone pożyczki) nie zostały ujęte w powyżej tabeli.

Ponadto, SHD S.A. udzieliło pożyczki na rzecz podmiotu, w którym Członek Rady Nadzorczej Emitenta jest znaczącym inwestorem. Saldo pożyczki wyniosło 2.227 tys. zł na dzień bilansowy, oprocentowanie było stałe i wynosiło 10%. Pożyczka nie posiadała zabezpieczenia, natomiast została spłacona przed dniem publikacji raportu kwartalnego.

SAF-Q 1/2024
Soho Development S.A.
Skrócone Sprawozdanie Finansowe

Przyjmując, że Członek Rady Nadzorczej miał znaczący wpływ na pożyczkobiorcę, saldo opisywanej pożyczki oraz wartość uzyskanych w roku obrotowym odsetek zostały wykazane w załączonej tabeli, w odniesieniu do pozostałych podmiotów powiązanych.

Dodatkowo, z podmiotem w stosunku do którego występują powiązania o charakterze osobowym (przez Członka Rady Nadzorczej) została zawarta umowa, stanowiąca formę zaliczki na zakup udziałów. Saldo zaliczki na dzień bilansowy wynosiło 1.500 tys. zł i zostało ujęte w powyższej tabeli (pozostałe podmioty powiązane).

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 również udzielanie pożyczek czy innych podobnych form lokowania środków i uzyskiwanie dochodów z odsetek.

Realizując strategię inwestycyjną, Emitent poczynił inwestycje kapitałowe na łączną kwotę 8,0 mln zł.

Zatwierdzenie Raportu Kwartalnego

Podpisy osób reprezentujących Soho Development S.A.			
Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
27.02.2025 r.	Anna Burda	Prezes Zarządu	
27.02.2025 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	