



**SOHO DEVELOPMENT S.A.**

---



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

**ZA OKRES OD 1 PAŹDZIERNIKA 2023 R. DO 31 MARCA 2024 R.**

**Warszawa, 27 czerwca 2024 r.**

## Spis treści

Wybrane dane finansowe z Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego.....	3
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	4
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów.....	5
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	6
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	8
Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego .....	9
1. Soho Development S.A. – informacje ogólne .....	9
2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta .....	9
3. Czas trwania działalności Emitenta .....	10
4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone .....	10
5. Kontynuacja działalności.....	10
6. Platforma zastosowanych MSSF .....	10
7. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.....	12
8. Ważne oszacowania i osądy księgowe, informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.....	12
9. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	13
10. Porównywalność danych finansowych.....	13
11. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych.....	13
12. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe .....	13
13. Rachunkowość zabezpieczeń.....	13
14. Zestawienie portfela inwestycyjnego.....	13
15. Rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne .....	13
16. Inwestycje w nieruchomości.....	13
17. Zapasy.....	13
18. Należności krótkoterminowe .....	14
19. Pozostałe aktywa .....	14
20. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne.....	14
21. Kredyty i pożyczki.....	14
22. Odroczony podatek dochodowy .....	14
23. Zobowiązania krótkoterminowe .....	15
24. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały .....	15
25. Akcje własne.....	16
26. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.....	16
27. Przychody ze sprzedaży produktów i usług.....	16
28. Koszty operacyjne .....	16
29. Pozostałe przychody i koszty operacyjne .....	16
30. Przychody i koszty finansowe .....	17
31. Podatek dochodowy.....	17
32. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia.....	18
33. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Spółkę .....	18
34. Zarządzanie ryzykiem.....	19
35. Zarządzanie kapitałem .....	19
36. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach .....	19
37. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w danym okresie lub przewidzianej do zaniechania w następnym okresie .....	20
38. Poniesione nakłady inwestycyjne oraz planowane w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego nakłady inwestycyjne, w tym na niefinansowe aktywa trwałe.....	20
39. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach .....	21
40. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie .....	21
41. Rozliczenia podatkowe.....	21

---

42.	Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi .....	21
43.	Segmenty operacyjne .....	21
44.	Informacje o zatrudnieniu .....	21
45.	Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta .....	22
46.	Transakcje z członkami zarządu i organami nadzorczymi i ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub powiązanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych .....	22
47.	Informacje o pożyczkach, kredytach, zaliczkach i gwarancjach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących .....	22
48.	Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok .....	22
49.	Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Śródrocznego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych .....	22
50.	Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres .....	23
51.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły w okresie objętym sprawozdaniem .....	23
52.	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po okresie objętym sprawozdaniem .....	23
	Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego .....	24

## Wybrane dane finansowe z Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego

WYBRANE DANE FINANSOWE	tys. zł			tys. EURO		
	31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.	30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.	31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.	30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.
Przychody ze sprzedaży	80	19	11	18	4	2
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	80	19	11	18	4	2
Koszty sprzedaży	0	0	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	-748	-2 065	-1 268	-172	-448	-270
Zysk (strata) ze sprzedaży	-668	-2 046	-1 257	-154	-444	-268
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-492	-2 214	-1 350	-113	-481	-288
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10	-1 342	-1 107	2	-291	-236
Zysk (strata) netto za okres	10	-1 337	-1 135	2	-290	-242
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	163	-1 524	1 113	37	-331	237
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-748	-7 625	-3 721	-172	-1 656	-793
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1	-84	-55	0	-18	-12
Aktywa trwałe	2 264	8 623	0	526	1 860	0
Aktywa obrotowe	11 381	5 140	15 095	2 646	1 109	3 229
Kapitał własny Emitenta	12 899	12 889	13 091	2 999	2 780	2 800
Zobowiązania długoterminowe	188	103	33	44	22	7
Zobowiązania krótkoterminowe	558	771	1 971	130	166	422
Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EURO)	0,60	0,60	0,61	0,14	0,13	0,13
Zysk (strata) za okres na jedną akcję zwykłą (w zł / EURO)	0,00	-0,06	-0,05	0,00	-0,01	-0,01
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. Liczba akcji wynosiła 21.539.897 na dzień 31.03.2024 r. i na dzień 31.03.2023 r.

Zysk na jedną akcję obliczono jako stosunek wyniku netto w okresie do średniej ważonej liczby akcji Emitenta w okresie, pomniejszonej o akcje własne Emitenta. Średnia ważona liczba akcji wynosiła 21.539.897 za okres od 01.10.2023 r. do 31.03.2024 r. i za okres od 01.10.2022 r. do 31.03.2023 r.

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

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

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dany dzień przez Narodowy Bank Polski (odpowiednio: 4,3009 / EURO na 31 marca 2024 r. oraz 4,6755 zł / EURO na 31 marca 2023 r.),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (odpowiednio 4,3513 / EURO za 6 miesięcy 2023-2024 r. oraz 4,6948 zł / EURO za 6 miesięcy 2022 - 2023 r.).

## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2024 r.	30.09.2023 r.	31.03.2023 r.
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>		<b>2 264</b>	<b>8 623</b>	<b>0</b>
A.1	Rzeczowe aktywa trwałe	15	0	0	0
A.2	Wartości niematerialne		0	0	0
A.3	Inwestycje w nieruchomości	16	0	0	0
A.4	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	14	0	0	0
A.5	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	14	2 076	8 520	0
A.6	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	188	103	0
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>11 381</b>	<b>5 140</b>	<b>15 095</b>
B.1	Zapasy	17	72	72	72
B.2	Należności handlowe	18	11	1 006	299
B.3	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0
B.4	Pozostałe należności	18	382	341	316
B.5	Krótkoterminowe aktywa finansowe	14	8 914	1 020	5 124
B.6	Pozostałe aktywa	19	13	12	25
B.7	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	1 989	2 573	9 143
B.8	Aktywa przeznaczone do zbycia	16,32	0	116	116
<b>A+B</b>	<b>Suma aktywów</b>		<b>13 645</b>	<b>13 763</b>	<b>15 095</b>

Skrócone Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej		Nr noty	31.03.2024 r.	30.09.2023 r.	31.03.2023 r.
<b>C</b>	<b>Kapitał własny Emitenta</b>		<b>12 899</b>	<b>12 889</b>	<b>13 091</b>
C.1	Kapitał zakładowy	25	2 154	2 154	2 753
C.2	Akcje własne	26	0	0	-19 588
C.3	Kapitał rezerwowy	25	10 330	10 330	29 319
C.4	Pozostałe kapitały		11 473	11 473	11 473
<b>C.5</b>	<b>Zakumulowany wynik finansowy, w tym:</b>		<b>-11 058</b>	<b>-11 068</b>	<b>-10 866</b>
C.5.1	- zysk/(strata) z lat ubiegłych		-11 068	-9 731	-9 731
C.5.2	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	27	10	-1 337	-1 135
<b>C</b>	<b>Razem kapitał własny</b>		<b>12 899</b>	<b>12 889</b>	<b>13 091</b>
<b>D</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>188</b>	<b>103</b>	<b>33</b>
D.1	Kredyty i pożyczki	21	0	0	0
D.2	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	188	103	33
<b>E</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>558</b>	<b>771</b>	<b>1 971</b>
E.1	Zobowiązania handlowe	23	52	18	421
E.2	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)		0	0	0
E.3	Rezerwy	24	17	246	0
E.4	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	23	484	503	1 517
E.5	Kredyty i pożyczki	21	5	4	33
<b>D+E</b>	<b>Razem zobowiązania</b>		<b>746</b>	<b>874</b>	<b>2 004</b>
<b>C+D+E</b>	<b>Suma pasywów</b>		<b>13 645</b>	<b>13 763</b>	<b>15 095</b>

## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Skrócone Sprawozdanie z Zysków i Strat i Innych Całkowitych Dochodów		Nr noty	31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.	30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.
I.	Przychody ze sprzedaży	28	80	19	11
II.	Koszt własny sprzedaży	28	0	0	0
<b>III.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>80</b>	<b>19</b>	<b>11</b>
	Koszty sprzedaży		0	0	0
	Koszty ogólnego zarządu		-748	-2 065	-1 268
<b>IV.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>-668</b>	<b>-2 046</b>	<b>-1 257</b>
	Pozostałe przychody operacyjne	29	179	261	226
	Pozostałe koszty operacyjne	29	-3	-429	-319
<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>-492</b>	<b>-2 214</b>	<b>-1 350</b>
	Przychody finansowe	30	502	945	316
	Koszty finansowe	30	0	-73	-73
	Zysk (strata) z wyceny jednostek zależnych metodą praw własności		0	0	0
<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>10</b>	<b>-1 342</b>	<b>-1 107</b>
<b>VII.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>-28</b>
	- podatek dochodowy bieżący		0	0	0
	- podatek dochodowy odroczony		0	5	-28
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto za okres</b>		<b>10</b>	<b>-1 337</b>	<b>-1 135</b>
	<b>Inne Całkowite Dochody</b>		<b>31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 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
	Podatek od pozycji innych całkowitych dochodów		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>X.</b>	<b>Suma zysków i strat i innych całkowitych dochodów</b>		<b>10</b>	<b>-1 337</b>	<b>-1 135</b>

## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze 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>6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2023 r.</b>	<b>2 154</b>	<b>0</b>	<b>10 330</b>	<b>11 473</b>	<b>-11 068</b>	<b>0</b>	<b>12 889</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości i lat ubiegłych	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kapitał własny po zmianach</b>	<b>2 154</b>	<b>0</b>	<b>10 330</b>	<b>11 473</b>	<b>-11 068</b>	<b>0</b>	<b>12 889</b>
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	10	10
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2024 r.</b>	<b>2 154</b>	<b>0</b>	<b>10 330</b>	<b>11 473</b>	<b>-11 068</b>	<b>10</b>	<b>12 899</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 30.09.2023 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2022 r.</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>
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	0	0	0	0
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 337	-1 337
<b>Kapitał własny na dzień 30.09.2023 r.</b>	<b>2 154</b>	<b>0</b>	<b>10 330</b>	<b>11 473</b>	<b>-9 731</b>	<b>-1 337</b>	<b>12 889</b>

## Soho Development S.A.

## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym za okres 6 miesięcy 2023 – 2024 r.

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>6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.</b>							
<b>Kapitał własny na dzień 01.10.2022 r.</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>
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	0	0	0	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
Suma dochodów całkowitych	0	0	0	0	0	-1 135	-1 135
<b>Kapitał własny na dzień 31.03.2023 r.</b>	<b>2 753</b>	<b>-19 588</b>	<b>29 319</b>	<b>11 473</b>	<b>-9 731</b>	<b>-1 135</b>	<b>13 091</b>



## Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Skrócone Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych		31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.	30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.
Lp.	Tytuł			
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>10</b>	<b>-1 337</b>	<b>-1 135</b>
<b>II</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>153</b>	<b>-187</b>	<b>2 248</b>
1	Amortyzacja	0	2	2
2	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-502	-828	-316
4	Zyski/straty z inwestycji	-84	-85	-85
5	Zmiana stanu rezerw	-144	344	28
6	Zmiana stanu zapasów	0	0	0
7	Zmiana stanu należności	954	1 641	2 373
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	15	-1 162	255
9	Zmiana stanu aktywów na podatek odroczone i rozliczeń międzyokresowych	-86	-99	-9
10	Inne korekty	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>163</b>	<b>-1 524</b>	<b>1 113</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych	200	111	111
2	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w aktywa finansowe	-1 000	-8 050	-4 000
3	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	52	314	168
4	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-748</b>	<b>-7 625</b>	<b>-3 721</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	0
2	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	1	-84	-55
3	Zapłacone odsetki	0	0	0
4	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0	0
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1</b>	<b>-84</b>	<b>-55</b>
<b>D</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>-584</b>	<b>-9 233</b>	<b>-2 663</b>
<b>E</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 573</b>	<b>11 806</b>	<b>11 806</b>
<b>F</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>1 989</b>	<b>2 573</b>	<b>9 143</b>

## **Soho Development S.A.**

**Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.**

---

### **Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego**

#### **1. Soho Development S.A. – informacje ogólne**

**Soho Development S.A.** (zwana dalej „Emitentem”, „Soho Development” lub „SHD S.A.”) prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień publikacji ma swoją siedzibę przy ul. Smoczej 27, kod pocztowy 01-048, Warszawa.

#### **Przedmiot działalności Emitenta obejmuje następujące obszary:**

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

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

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

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

**Sektor wg klasyfikacji GPW:** Deweloperzy.

#### **Organami Emitenta są:**

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd.

#### **2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta**

##### ***Skład Zarządu na 31 marca 2024 r. przedstawiał się następująco:***

Anna Burda - Prezes Zarządu

##### ***Skład Rady Nadzorczej na 31 marca 2024 r. przedstawiał się następująco:***

Maciej Zientara	-	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Jakub Szumielewicz	-	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Ilona Borkowska	-	Członek Rady Nadzorczej
Seweryn Dmowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Monika Hałupczak	-	Członek Rady Nadzorczej
Marcin Zientara	-	Członek Rady Nadzorczej

### **3. Czas trwania działalności Emitenta**

Czas trwania działalności Emitenta jest nieoznaczony.

### **4. Okres, za jaki sprawozdanie zostało sporządzone**

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe obejmuje okres 6 miesięcy od 1 października 2023 r. do 31 marca 2024 r. oraz okres porównywalny 6 miesięcy od 1 października 2022 r. do 31 marca 2023 r. Sprawozdanie zostało sporządzone w polskich złotych. Polski złoty jest walutą funkcjonalną i walutą sprawozdawczą Soho Development S.A. Dane w sprawozdaniu finansowym (waluta prezentacji) zostały wykazane w pełnych tysiącach złotych, chyba że wskazano inaczej.

Niniejsze Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

### **5. Kontynuacja działalności**

Spółka kontynuuje swoją działalność. 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. W związku z powyższym, Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Emitenta.

### **6. Platforma zastosowanych MSSF**

#### ***Oświadczenie o zgodności***

Niniejsze Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską,
- 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”).

#### ***Zmiany do istniejących Standardów i Interpretacji zastosowane po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki w roku obrotowym 2023/2024***

W sprawozdaniu finansowym Spółki w roku obrotowym 2023/2024 zastosowano nowe Standardy i Interpretacje:

- MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 01.01.2023 r. lub później. Zmiany dotyczą zwiększenia przydatności prezentowanych ujawnień dotyczących polityki rachunkowości, zastępując ujawnienia przez jednostki „znaczących” zasad rachunkowości wymogiem ujawniania „istotnych” zasad rachunkowości,
- MSR 8 Zasady rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 01.01.2023 r. lub później. Wprowadzenie nowej definicji „wartości szacunkowych” oraz wprowadzenie rozróżnienia pomiędzy zmianami wartości

szacunkowych i zmianami polityki rachunkowości a korektami błędów. Zmiany precyzują również, w jaki sposób jednostki stosują techniki wyceny i wykorzystują dane wejściowe do ustalania wartości szacunkowych,

- MSR 12 Podatek dochodowy mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 01.01.2023 r. lub później. Zmiana dotyczy ograniczenia zakresu wyjątku dotyczącego początkowego ujęcia przewidzianego w tym standardzie, tak aby nie miał on już zastosowania do transakcji, które prowadzą do równych dodatnich i ujemnych różnic przejściowych,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 01.01.2023 r. lub później. Standard dedykowany umowom ubezpieczeniowym, zastąpił MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe. Standard stosowany do wszystkich rodzajów umów ubezpieczeniowych, pewnych gwarancji i instrumentów finansowych z uznaniowym udziałem w zyskach,
- Zmiany do MSR 12 Podatki dochodowe: Międzynarodowa reforma podatkowa – Modelowe Zasady Filaru Drugiego (opublikowano 23 maja 2023 r.) mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. lub później.

Według szacunków Kierownictwa Emitenta, 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: 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.

***Następujące Standardy i Interpretacje zostały wydane Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i nie zostały zatwierdzone do stosowania przez EU:***

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano 30 stycznia 2014 r.) – 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 r. lub później,
- 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 odroczonej 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,
- 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.

***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.

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

SHD 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 opisane w Rocznym Sprawozdaniu Finansowym Spółki.

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

***Podstawowe zasady***

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, Kierownictwo Emitenta jest zobowiązane do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych. Oszacowania i osądy poddaje się nieustannej weryfikacji. Wynikają one z dotychczasowych doświadczeń oraz innych czynników włączając w to przewidywania co do przyszłych zdarzeń, które w danej sytuacji wydają się zasadne.

***Ważne osądy***

Spółka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego Spółki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI) jako:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

***Ważne szacunki***

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

- wartość godziwa aktywów finansowych,
- oszacowanie odpisów aktualizujących aktywa finansowe,
- oszacowania związane z ustaleniem aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego,
- oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z postępowaniami skarbowymi i sądowymi,
- wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych,
- utrata wartości aktywów trwałych i wartości niematerialnych,
- stawki amortyzacyjne.

Ustalony poziom odpisów aktualizujących wartość należności ustalany jest przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz poczynionych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji.

**9. Znaczące zdarzenia i transakcje**

Brak znaczących zdarzeń w okresie objętym sprawozdaniem finansowym.

**10. Porównywalność danych finansowych**

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.10.2023 r. do 31.03.2024 r. są porównywalne z danymi za analogiczny okres 2022 - 2023 r.

**11. Przekształcenie sprawozdań finansowych / zmiany wyniku lat ubiegłych**

Nie wystąpiły korekty wyniku lat ubiegłych.

**12. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach za lata ubiegłe**

Nie wystąpiły korekty o takim charakterze.

**13. Rachunkowość zabezpieczeń**

SHD S.A. nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

**NOTY DO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

**14. Zestawienie portfela inwestycyjnego**

Długo – i krótkoterminowe aktywa finansowe w łącznej kwocie 10,99 mln zł stanowią dwie pożyczki udzielone. Pożyczki wyceniane są w zamortyzowanym koszcie.

Pożyczki są zabezpieczone, termin spłaty jednej pożyczki przypada na 31 grudnia 2024 r., a drugiej na 31 grudnia 2026 r. Dodatkowo Zarząd Spółki wykonał procedurę weryfikacji zabezpieczenia, zabezpieczenie jest wystarczające i w pełni pokrywa kwoty pożyczek.

**15. Rzeczowe aktywa trwale i wartości niematerialne**

Brak rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych na dzień bilansowy.

**16. Inwestycje w nieruchomości**

Brak nieruchomości inwestycyjnych na dzień bilansowy.

**17. Zapasy**

Zapasy	31.03.2024 r.	30.09.2023 r.	31.03.2023 r.
Towary	72	72	72
<b>Zapasy, razem</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.****18. Należności krótkoterminowe**

<b>Należności handlowe</b>	<b>31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r.</b>
Należności handlowe brutto	702	1 696	1 000
Odpisy aktualizujące	-691	-690	-701
<b>Należności handlowe netto, razem</b>	<b>11</b>	<b>1 006</b>	<b>299</b>

<b>Pozostałe należności</b>	<b>31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r.</b>
Należności budżetowe	377	302	233
Pozostałe	5	39	83
<b>Pozostałe należności, razem</b>	<b>382</b>	<b>341</b>	<b>316</b>

**19. Pozostałe aktywa**

<b>Pozostałe aktywa</b>	<b>31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r.</b>
Prenumerata czasopism, subskrypcje	0	0	0
Ubezpieczenia majątkowe, samochodowe i pozostałe	0	5	10
Koszty rozliczane w czasie	1	0	0
Pozostałe	12	7	15
<b>Pozostałe aktywa krótkoterminowe, razem</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>25</b>

**20. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**

<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r.</b>
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych, lokaty terminowe	1 968	2 551	9 121
b) środki pieniężne w kasie	21	22	22
<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem</b>	<b>1 989</b>	<b>2 573</b>	<b>9 143</b>

**21. Kredyty i pożyczki**

<b>Kredyty i pożyczki</b>	<b>31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r.</b>
<b>Krótkoterminowe</b>			
Kredyt w rachunku bieżącym	5	4	4
Pożyczki	0	0	29
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe, razem</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>33</b>

**22. Odroczonego podatek dochodowy**

<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r.</b>
Straty podatkowe z ubiegłych lat	188	103	0
Pozostałe	0	0	0
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>188</b>	<b>103</b>	<b>0</b>

<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r.</b>
Naliczone i nieotrzymane odsetki	188	103	33
Pozostałe	0	0	0
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b>	<b>188</b>	<b>103</b>	<b>33</b>

## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.

#### 23. Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania handlowe	31.03.2024 r.	30.09.2023 r.	31.03.2023 r.
Bieżące	45	16	39
Przeterminowane	7	2	382
<b>Zobowiązania handlowe, razem</b>	<b>52</b>	<b>18</b>	<b>421</b>

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31.03.2024 r.	30.09.2023 r.	31.03.2023 r.
Kaucje gwarancyjne zatrzymane od podwykonawców	466	476	1 470
Zobowiązania budżetowe (z wyjątkiem PDOP)	18	27	38
Pozostałe / rezerwy kosztowe	0	0	9
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, razem</b>	<b>484</b>	<b>503</b>	<b>1 517</b>

#### 24. Kapitał zakładowy i pozostałe kapitały

##### *Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na WZ Soho Development S.A. na dzień publikacji sprawozdania finansowego*

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%
<b>Razem Akcjonariusze powyżej 5%</b>	<b>9 195 990</b>	<b>42,69%</b>	<b>9 195 990</b>	<b>42,69%</b>
<b>Razem Pozostali Akcjonariusze</b>	<b>12 343 907</b>	<b>57,31%</b>	<b>12 343 907</b>	<b>57,31%</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 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 podmiot zależny tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace) – 9.195.990 akcji Emitenta,
- Pan Maciej Zientara posiada 892.604 sztuk warrantów subskrypcyjnych serii A.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym do dnia publikacji sprawozdania finansowego nastąpiły poniższe zmiany:

Pan Maciej Zientara zawiadomił Spółkę o zmniejszeniu jego udziału (poprzez spółkę zależną Helioblue Investments Limited) w ogólnej liczbie głosów w Spółce z progu powyżej 20% do 0% oraz zwiększeniu jego udziału (poprzez spółkę zależną Superkonstelacja Limited) w ogólnej liczbie głosów o więcej niż 20% oraz o przekroczeniu progu 33 i 1/3% w ogólnej liczbie głosów w Spółce, co nastąpiło wskutek rozliczenia w dniu 04 kwietnia 2024 r. transakcji zbycia pakietu 4.665.102 akcji Spółki posiadanych przez Helioblue Investments Limited, spółkę zależną od Superkonstelacja Limited, a tym samym od Pana Macieja Zientary, stanowiącego 21,66% w kapitale zakładowym Spółki i nabycia go przez Superkonstelacja Limited, spółkę zależną od Pana Macieja Zientary. W wyniku rozliczenia powyższej transakcji Pan Maciej Zientara posiada łącznie 9.195.990 akcji Spółki, stanowiących 42,69% kapitału zakładowego Spółki, wyłącznie poprzez spółkę zależną Superkonstelacja Limited, zaś spółka zależna Helioblue Investments Limited, nie posiada akcji Spółki.



**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.**

Data zmiany udziału	Akcjonariusz	Udział w ogólnej liczbie głosów przed	Liczba akcji przed zmianą	Udział w ogólnej liczbie głosów po	Liczba akcji po zmianie	Uwagi
04.04.2024	Pan Maciej Zientara (poprzez podmiot zależny tj. Helioblue Investment Limited z siedzibą w Larnace)	21,66%	4 665 102	0%	0	brak
04.04.2024	xxPan Maciej Zientara (poprzez podmiot zależny tj. Superkonstelacja Limited z siedzibą w Larnace)	21,03%	4 530 888	42,69%	9 195 990	brak

**25. Akcje własne**

Na dzień bilansowy Emitent nie posiadał akcji własnych.

**26. Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję**

Pozycja	31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.	30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.
Podstawowy zysk / strata za okres na jedną akcję (w zł)	0,00	-0,06	-0,05
Średnia ważona liczba akcji	21 539 897	21 539 897	21 539 897
Rozwodniony zysk / strata za okres na jedną akcję (w zł)	0,00	-0,06	-0,05
Średnia ważona liczba akcji na potrzeby rozwodnionego zysku / straty na akcję	21 539 897	21 539 897	21 539 897

**NOTY DO SPRAWOZDANIA Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW****27. Przychody ze sprzedaży produktów i usług**

Przychody ze sprzedaży pochodziły głównie ze sprzedaży usług.

**28. Koszty operacyjne**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym główną pozycję kosztów działalności operacyjnej stanowiły koszty związane ze świadczeniem usług oraz wynagrodzenia pracowników i kadry zarządzającej.

**29. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

Pozostałe przychody operacyjne	31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.	30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.	31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.
Zysk ze zbycia aktywów niefinansowych	84	85	85
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	48	32
Otrzymane odszkodowania, zwrócone kary	0	0	0
Pozostałe	95	128	109
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>179</b>	<b>261</b>	<b>226</b>

**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.**

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.</b>
Aktualizacja wyceny aktywów niefinansowych	0	0	0
Pozostałe	-3	-429	-319
<b>Pozostałe koszty operacyjne, razem</b>	<b>-3</b>	<b>-429</b>	<b>-319</b>

**30. Przychody i koszty finansowe**

<b>Przychody finansowe</b>	<b>31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.</b>
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	117	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	0	0
Odsetki otrzymane / należne	502	828	316
Pozostałe przychody finansowe	0	0	0
<b>Przychody finansowe, razem</b>	<b>502</b>	<b>945</b>	<b>316</b>

<b>Koszty finansowe</b>	<b>31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.</b>
Wynik na zbyciu aktywów finansowych	0	0	0
Aktualizacja wyceny aktywów finansowych	0	0	0
Odsetki naliczone / zapłacone - kredyty i pożyczki	0	-1	-1
Pozostałe koszty finansowe	0	-72	-72
<b>Koszty finansowe, razem</b>	<b>0</b>	<b>-73</b>	<b>-73</b>

**31. Podatek dochodowy**

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpił bieżący podatek dochodowy. Efektywna stawka podatkowa może być różna się od stawki 19% w związku z występowaniem kosztów nie stanowiących trwale kosztów uzyskania przychodów oraz przychodów nie stanowiących trwale przychodów do opodatkowania.

<b>Podatek dochodowy odroczony</b>	<b>31.03.2024 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2024 r.</b>	<b>30.09.2023 r. 12 miesięcy zakończonych 30.09.2023 r.</b>	<b>31.03.2023 r. 6 miesięcy zakończonych 31.03.2023 r.</b>
Zmiana aktywów z tytułu podatku odroczonego	85	103	0
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	-85	-98	-28
<b>Całkowita zmiana podatku odroczonego, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>-28</b>
Podatek odroczony nie odniesiony do rachunku zysków i strat	0	0	0
<b>Odroczony podatek dochodowy w rachunku zysków i strat</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>-28</b>

## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.

#### 32. Aktywa przeznaczone do zbycia i zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do zbycia

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała aktywów przeznaczonych do zbycia.

Aktywa przeznaczone do zbycia	31.03.2024 r.	30.09.2023 r.	31.03.2023 r.
Udziały w j. zależnych	0	0	0
Aktywa nieruchomościowe	0	116	116
<b>Aktywa przeznaczone do zbycia, razem</b>	<b>0</b>	<b>116</b>	<b>116</b>

#### 33. Ryzyka instrumentów finansowych posiadanych przez Spółkę

##### *Ryzyko kredytowe – maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe*

Maksymalna ekspozycja na ryzyko kredytowe Spółki wynika z należności handlowych i pozostałych.

Nazwa pozycji	31.03.2024 r.	30.09.2023 r.	31.03.2023 r.
Należności handlowe	11	1 006	299
Pozostałe należności	382	341	316
Udzielone pożyczki	10 990	9 540	5 124

##### *Ryzyko płynności*

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności Emitent aktywnie zarządza płynnością. Na dzień bilansowy Spółka dysponowała środkami pieniężnymi wystarczającymi do zachowania płynności finansowej z uwzględnieniem struktury czasowej zobowiązań.

##### *Ryzyko walutowe*

Spółka jest narażona na ryzyko walutowe w niewielkim stopniu, gdyż zdecydowana większość składników sprawozdania finansowego jest nominowana w polskich złotych.

##### *Ryzyko stopy procentowej*

Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej wynika głównie z aktywów i zobowiązań finansowych, które są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej. Działania dotyczące ograniczenia ryzyka zmian stóp procentowych obejmują bieżące monitorowanie sytuacji na rynku pieniężnym.

##### *Ryzyko rynkowe*

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

##### *Wartość godziwa*

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

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

Na dzień bilansowy SHD S.A. nie posiadała nieruchomości inwestycyjnych oraz zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

### 34. Zarządzanie ryzykiem

#### Podstawowe informacje

Działalność prowadzona przez Emitenta narażona jest na szereg ryzyk finansowych. Zarządzanie ryzykiem ma na celu minimalizację tychże ryzyk poprzez monitoring oraz aktywne przeciwdziałanie ich negatywnym skutkom:

- W zakresie ryzyka kredytowego prowadzony jest stały monitoring spłat należności – w sytuacji możliwego zagrożenia spłaty uruchamiane są procedury windykacyjne. Dla udzielanych pożyczek o większej wartości stosowane są zabezpieczenia w postaci zastawów, cesji, poręczeń oraz innych form gwarancji,
- Przepływy pieniężne podlegają planowaniu, zarówno w zakresie przepływów operacyjnych jak inwestycyjnych i finansowych,
- Zarządzanie ryzykiem cenowym stanowi element strategii Emitenta.

#### System zarządzania ryzykiem w SHD S.A.

System zarządzania ryzykiem w SHD S.A. obejmuje następujące działania:

Obszar	Podejmowane działania
<i>Analiza i identyfikacja ryzyk</i>	Analiza i identyfikacja ryzyk strategicznych
	Określenie perspektywy, prawdopodobieństwa wystąpienia i spodziewanego skutku
	Określenie sposobu postępowania ze zidentyfikowanymi ryzykami
	Zatwierdzenie / modyfikacja założeń kompleksowego systemu zarządzania ryzykiem
<i>Procedury operacyjne</i>	Polityka zarządzania ryzykiem
	Wytyczne (standardy) do Polityki zarządzania ryzykiem
	Rejestr ryzyk strategicznych
	Opis procesu zarządzania ryzykiem

### 35. Zarządzanie kapitałem

Posiadane zasoby zapewniają kontynuowanie działalności Spółki zgodnie z zakładaną strategią oraz spłatę jej zobowiązań.

### 36. Dane o pozycjach pozabilansowych, w szczególności aktywach i zobowiązaniach warunkowych, w tym również udzielonych gwarancjach i poręczeniach

#### Udzielone gwarancje i poręczenia

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 zatrzymuje część wynagrodzenia generalnego wykonawcy jako kaucję.

Wartość zatrzymanych kaucji (wykazanych jako zobowiązanie) znajduje się w nocie 23 sprawozdania finansowego.

#### 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.

## **Soho Development S.A.**

### **Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.**

---

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 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 zawieszona.

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.

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

Nie dotyczy.

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

Zgodnie z przewidywaną strategią Emitenta, działania Spółki koncentrować się będą na procesach pozyskiwania aktywów z sektora nieruchomości. W związku z powyższym nakłady inwestycyjne wiązać się będą z ich przygotowaniem do nabycia przez Emitenta.

## Soho Development S.A.

### Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.

#### 39. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie sprawozdawczym Spółka nie prowadziła wspólnych przedsięwzięć o istotnym charakterze.

#### 40. Przychody uzyskiwane sezonowo, cyklicznie lub sporadycznie

Działalność Emitenta nie ma charakteru cyklicznego czy sezonowego.

#### 41. Rozliczenia podatkowe

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.

Szczegółowe informacje dot. ww. postępowania, w tym jego dalszego przebiegu, zostały opisane w notce 36 do sprawozdania finansowego.

#### 42. Informacje o transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi

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

Strony transakcji 31.03.2024 r. / 6 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	144	0	0
Pozostałe podmioty powiązane**	8	0	0	0	144
<b>Razem</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>144</b>

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

\*\* W rozumieniu punktu 18 g) MSR 24

#### 43. Segmenty operacyjne

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

#### 44. Informacje o zatrudnieniu

Stan zatrudnienia w Spółce wynosił 10 osób na dzień bilansowy, na dzień publikacji stan zatrudnienia wynosi 10 osób.

**45. Informacje o wynagrodzeniach, premiach i nagrodach dla osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących Emitenta**

ZARZĄD				
Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji		(w tys. zł)
		Od	Do	Wynagrodzenie za okres 01.10.2023 r. - 31.03.2024 r.
Anna Burda	Prezes Zarządu	02.11.2022	do chwili obecnej	60
<b>Razem</b>				<b>60</b>

RADA NADZORCZA				
Imię i nazwisko	Funkcja	Okres pełnienia funkcji		(w tys. zł)
		Od	Do	Wynagrodzenie za okres 01.10.2023 r. - 31.03.2024 r.
Maciej Zientara	Przewodniczący RN	02.11.2022	do chwili obecnej	18
Jakub Szumielewicz	Wiceprzewodniczący RN	01.10.2021	do chwili obecnej	18
Monika Hałupczak	Członek RN	01.10.2021	do chwili obecnej	12
Marcin Zientara	Członek RN	01.10.2021	do chwili obecnej	12
Seweryn Dmowski	Członek RN	01.10.2021	do chwili obecnej	12
Ilona Borkowska	Członek RN	02.11.2022	do chwili obecnej	12
<b>Razem</b>				<b>84</b>

**46. Transakcje z członkami zarządu i organami nadzorczymi i ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub powiązanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły wymienione wyżej transakcje, poza opisanymi w nocie 45 sprawozdania finansowego.

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

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone przez Emitenta żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia członkom Zarządu lub członkom Rady Nadzorczej Emitenta.

W okresie sprawozdawczym nie zostały udzielone przez Emitenta żadne pożyczki, gwarancje i poręczenia osobom związanym z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z członkami Zarządu lub organów nadzorczych Emitenta.

**48. Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok**

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

**49. Wyjaśnienia istotnych pozycji Skróconego Śródrocznego Sprawozdania z Przepływów Pieniężnych**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły istotne pozycje.

**50. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres**

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

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

***Zwołanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy***

W dniu 26.03.2024 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki.

***Pozostałe kwestie***

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

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

Brak istotnych zdarzeń po okresie objętym sprawozdaniem.



**Soho Development S.A.****Wybrane informacje objaśniające do Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego na dzień 31 marca 2024 r. / za okres 6 miesięcy 2023 - 2024 r.****Zatwierdzenie Skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego**

Niniejsze Skrócone Śródroczne Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 27 czerwca 2024 r.

**Podpisy Zarządu**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
27.06.2024 r.	Anna Burda	Prezes Zarządu	

**Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Emitenta**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
27.06.2024 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	

**Podpis osoby, która sporządziła sprawozdanie finansowe**

<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
27.06.2024 r.	Beata Matasek	Główna Księgowa	