



ALTA S.A.

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2022R.



Maj, 2022r.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II INFORMACJE O SPÓŁCE	3
2.1. Informacje o Emitencie	3
2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10	4
2.3. Inwestycje Emitenta	5
III SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	12
4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości)	12
Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów	12
4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie	12
4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania	13
4.4. Noty objaśniające	14
V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2022R.	22
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe	22
5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym	28
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ..	33
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz	33
5.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi	33
5.6. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych	34
5.7. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	34
VI AKCJONARIAT I AKCJE	35
6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i	35
kapitałowych papierów wartościowych	35
6.2. Informacje o dywidendzie	35
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach	35
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	36
6.5. Program Motywacyjny	36
6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym	37

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2022- 31.03.2022	01.01.2021- 31.03.2021	01.01.2022- 31.03.2022	01.01.2021- 31.03.2021
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	149	185	32	40
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(392)	(978)	(84)	(214)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(170)	(832)	(37)	(182)
IV. Zysk (strata) netto	(170)	(832)	(37)	(182)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 380	(498)	1 373	(109)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(221)	527	(48)	115
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7 172)	(20)	(1 543)	(4)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(1 013)	9	(218)	2
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,01)	(0,05)	(0,00)	(0,01)
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
X. Aktywa razem	193 013	200 432	41 965	43 080
XI. Zobowiązania długoterminowe	191	160	42	34
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	368	7 648	79	1 644
XIII. Kapitał własny	192 454	192 624	41 843	41 880
XIV. Kapitał zakładowy	15 270	15 205	3 320	3 268
XV. Liczba akcji	15 269 845	15 204 845	15 269 845	15 204 845
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,60	12,67	2,74	2,72

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych ze złotych na euro zastosowano następujące kursy:

- do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 31.03.2022r. 4,6525na dzień 31.12.2021r. 4,5994 zł
- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio dla I kw. 2022r. 4,6472 zł oraz dla I kw. 2021r. 4,5721 zł

II INFORMACJE O SPÓŁCE**2.1. Informacje o Emitencie**

ALTA S.A. zarządza i inwestuje w podmioty, które w okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu prowadziły następujące działalności deweloperskie: wynajem własnych nieruchomości na cele handlowe, logistyczne i biurowe (property management), pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę (działalność urbanistyczna i planistyczna).

2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10

ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 10: Skonsolidowane sprawozdania finansowe (dalej MSSF 10).

Zgodnie z oceną Zarządu Spółka ALTA spełniła warunki zawarte w MSSF 10 oraz MSSF 12 paragraf 9A.

Zarząd rozpatrzył MSSF 10 w zakresie podstaw do uznania, że Spółka jest jednostką inwestycyjną i spełnia zawarte w nim warunki tj.

zgodnie z MSSF 10 par 27:

- (a) uzyskuje środki finansowe od jednego lub większej liczby inwestorów w celu świadczenia temu inwestorowi (tym inwestorom) usług w zakresie zarządzania inwestycjami;
- (b) zobowiązuje się wobec swojego inwestora (swoich inwestorów), że przedmiotem jej działalności jest inwestowanie środków finansowych jedynie w celu uzyskiwania zwrotów pochodzących ze wzrostu wartości inwestycji, z przychodów z inwestycji lub z obu tych źródeł; oraz
- (c) dokonuje wyceny i oceny wyników działalności w odniesieniu do zasadniczo wszystkich swoich inwestycji według wartości godziwej.

oraz zgodnie z

MSSF 10 paragraf 28

Dokonując oceny swojej zgodności z definicją zawartą w paragrafie 27, rozpatrzyła i rozpoznała cechy charakterystyczne dla jednostki inwestycyjnej. Zgodnie z MSSF 10 cechy te stanowią następujące:

- (a) posiada więcej niż jedną inwestycję;
- (b) posiada więcej niż jednego inwestora;
- (c) posiada inwestorów, którzy nie są podmiotami powiązаныmi z jednostką; oraz
- (d) posiada udziały własnościowe w formie kapitału własnego lub podobne udziały

Zgodnie z przepisami MSSF brak którejkolwiek z tych cech charakterystycznych niekoniecznie oznacza, że danej jednostki nie można klasyfikować jako jednostki inwestycyjnej. Jednostka inwestycyjna, której nie można przypisać wszystkich powyższych cech charakterystycznych, ujawnia dodatkowe informacje wymagane w paragrafie 9A MSSF 12 Ujawnianie udziałów w innych jednostkach.

Zastosowanie zasad MSSF 10 nie spowodowało konieczności retrospektywnego przekształcenia sprawozdań finansowych. Konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008r.) ALTA S.A. sporządzała wycenę inwestycji (akcje i udziały spółek) do wartości godziwej ujmując jej efekty w wyniku finansowym, zgodnie z zasadami określonymi obecnie w MSSF 10 dotyczącymi jednostek inwestycyjnych.

Zarząd ALTA S.A. wycenia Spółki/Inwestycje w wartości godziwej zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu i przy zastosowaniu dostępnych i odpowiednich technik wyceny oraz ujmuje wycenę przez wynik finansowy w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy.

ALTA S.A. wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000149976. Siedzibą Spółki jest Warszawa.

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki

→ W okresie I kwartału 2022r. i poprzednich okresach sprawozdawczych funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił Pan Robert Jacek Moritz.

→ W okresie I kwartału 2022r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Andrzej Karczykowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

Krzysztof Kaczmarczyk – Członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu Audytu

Marek Garliński – Członek Rady Nadzorczej

Adam Parzydeł – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

Paweł Rogowski – Członek Rady Nadzorczej

2.3. Inwestycje Emitenta

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za 2021r., nie miały miejsca zmiany w strukturze Inwestycji ALTA S.A.

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

<i>Nazwa i forma prawna</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Kapitał zakładowy zł</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział % w kapitale zakładowym</i>	
Miasteczko Siewierz Jeziorna (dawniej Chmielowskie) Sp. z o.o.	Siewierz	54 825 600	Spółka jest właścicielem nieruchomości, na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	100%
TUP Property Sp. z o.o.	Warszawa	560 000	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o. w upadłości	Warszawa	16 243 500	Właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property Sp. z o.o.	100%
EP 18 Sp. z o.o. (dawniej Traktowa 6 Sp. z o.o.)	Warszawa	5 000	Spółka do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property Sp. z o.o.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	300 000	Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%

Zmiana wysokości kapitału zakładowego :

Pod dniu bilansowym 4.01.2022r. Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował obniżenie kapitału zakładowego Spółki TUP Property Sp. z o.o. z kwoty 27 471 472 zł do kwoty 560 000 zł.

III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariacie porównawczym)			
Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres
	1.01.2022 31.03.2022	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2021 31.03.2021
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	149	760	185
Amortyzacja	(8)	(103)	(43)
Zużycie materiałów i energii	(5)	(18)	(3)
Usługi obce	(166)	(1 019)	(129)
Podatki i opłaty	-	(4)	-
Wynagrodzenia	(288)	(1 271)	(309)
Świadczenia na rzecz pracowników	(51)	(179)	(55)
Pozostałe koszty rodzajowe	(22)	(75)	(12)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(391)	(1 909)	(366)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy	-	9 239	(614)
Pozostałe przychody operacyjne	-	10	2
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	(9)	-
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(392)	7 331	(978)
Przychody finansowe	338	704	155
Koszty finansowe	(116)	(116)	(9)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(170)	7 919	(832)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczone	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(170)	7 919	(832)
ZYSK (STRATA) NETTO	(170)	7 919	(832)
Pozostałe dochody			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-		
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-		
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(170)	7 919	(832)
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,01)	0,52	(0,05)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,01)	0,52	(0,05)

3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2022	na dzień 31.12.2021	na dzień 31.03.2021
AKTYWA TRWAŁE	158 974	158 950	167 880
Rzeczowe aktywa trwałe	70	77	90
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	-	-	35
Akcje i udziały	158 720	158 720	163 824
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	3 827
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	184	153	104
AKTYWA OBROTOWE	34 039	41 482	20 572
Należności z tytułu dostaw i usług	960	828	458
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	8 943	16 004	2 499
Pozostałe aktywa finansowe	23 448	22 955	17 493
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	656	1 669	102
Rozliczenia międzyokresowe	32	26	20
Aktywa razem:	193 013	200 432	188 452

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
	na dzień 31.03.2022	na dzień 31.12.2021	na dzień 31.03.2021
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	192 454	192 624	187 516
Kapitał podstawowy	15 270	15 205	15 130
Kapitał zakładowy niezarejestrowany	-	65	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	60 766	60 766	47 871
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499
Kapitał rezerwow	5 100	5 100	5 100
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(8 534)	(16 453)	225
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(170)	7 919	(832)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	191	160	104
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	184	153	104
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	7	7	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	368	7 648	832
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	150
Kredyty i pożyczki	12	7 068	31
Inne zobowiązania finansowe	-	-	35
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	112	233	386
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	244	347	230
Pasywa razem:	193 013	200 432	188 452

3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2022 31.03.2022	za okres 1.01.2021 31.12.2021	za okres 1.01.2021 31.03.2021
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(170)	7 919	(832)
Korekty razem	6 550	(5 571)	334
Amortyzacja	8	103	43
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(222)	(588)	(146)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	(9 239)	614
Zmiana stanu rezerw	-	(150)	-
Zmiana stanu należności	6 994	1 426	(171)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(224)	2 879	(10)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(6)	(2)	4
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 380	2 348	(498)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1)	(41)	-
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	(28)
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji)	-	-	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	-	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	515
Pożyczki udzielone	(220)	(2 690)	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	1 705	40
Otrzymane odsetki	-	16	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(221)	(1 010)	527
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	-	65	-
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	7 000	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(6 950)	(50)	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	(67)	(20)
Dywidendy wypłacone	-	(6 708)	-
Odsetki zapłacone	(222)	(2)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(7 172)	238	(20)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(1 013)	1 576	9
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(1 013)	1 576	9
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 669	93	93
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	656	1 669	102

3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym									
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2022 r	15 205		117 523	60 766	2 499	5 100	(8 534)	-	192 559
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 205	65	117 523	60 766	2 499	5 100	(8 534)	-	192 624
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2022 r	65	(65)	-	-	-	-	-	(170)	(170)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	65	(65)	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	65	(65)	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.03.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	(170)	(170)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.03.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	(170)	(170)
Saldo na dzień 31.03.2022 r	15 270	-	117 523	60 766	2 499	5 100	(8 534)	(170)	192 454

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym									
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2021 r	15 130		117 523	47 871	2 499	5 100	226	-	188 349
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 130	-	117 523	47 871	2 499	5 100	226	-	188 349
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2021 r	75	65	-	12 895	-	-	(16 679)	7 919	4 275
Podział wyniku finansowego	-	-	-	12 895	-	-	(16 679)	-	(3 784)
Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	75	65	-	-	-	-	-	-	140
Razem transakcje z właścicielem	75	65	-	12 895	-	-	(16 679)	-	(3 644)
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2021 r	-	-	-	-	-	-	-	7 919	7 919
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2021 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	7 919	7 919
Saldo na dzień 31.12.2021 r	15 205	65	117 523	60 766	2 499	5 100	(16 453)	7 919	192 624

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym									
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2021 r	15 130		117 523	47 871	2 499	5 000	225	-	188 348
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 130	-	117 523	47 871	2 499	5 000	225	-	188 348
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2021 r	-	-	-	-	-	-	-	(832)	(832)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.03.2021 r	-	-	-	-	-	-	-	(832)	(832)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.03.2021 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	(832)	(832)
Saldo na dzień 31.03.2021 r	15 130	-	117 523	47 871	2 499	5 100	225	(832)	187 516

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości)

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I kwartał 2022r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość finansowa w formie skróconej oraz zgodnie z pozostałymi obowiązującymi standardami MSSF, mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Stały Komitet ds. Interpretacji, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i które obowiązują na dzień 31.03.2022r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za I kwartał 2022r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2021r., z wyjątkiem zmian do standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2022r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych, a wszystkie wartości o ile nie wskazano inaczej, podane zostały w tysiącach złotych. Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski.

Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2022r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

W okresie I kwartału 2022r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości.

Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, mające zastosowanie do prowadzonej przez Spółkę działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2022r.

Przyjęcie powyższych nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich data wejścia w życie.

4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największy wpływ na wartości wykazane w niniejszym sprawozdaniu finansowym, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, dotyczący poniższych kwestii.

- Szacowanie wartości godziwej inwestycji

Spółka wycenia do wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim udziały w spółkach inwestycyjnych.

Całość przychodów i generowane przez te spółki zyski są rezultatem prowadzonej przez nie działalności i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów w danej spółce (inwestycji) wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.

Dokonując analizy przeszacowania udziałów dokonanych na dzień 31.12.2021r. zarząd Spółki uznał wartości udziałów po przeszacowaniu na dzień 31.12.2021r. za aktualne na dzień 31.03.2022r.

Powyższe dane zostały zaprezentowane w punkcie „Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej”.

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego
Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
- Wartość godziwa instrumentów finansowych
Wartość godziwą instrumentów finansowych (akcji i udziałów), dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione w dalszej części niniejszego sprawozdania finansowego.
- Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo i krótkoterminową
Pożyczki udzielone przez ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.
- Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływała skutków podatkowych. Z uwagi na fakt, że Zarząd Spółki kontroluje terminy odwracania się różnic przejściowych wynikających z różnicy pomiędzy wartością bilansową i podatkową swoich inwestycji w udziały i akcje, kontroluje politykę swoich jednostek zależnych dotyczącą dywidend oraz terminy odwracania się różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, Spółka na podstawie art. 39 i 40 MSR 12 nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne.

W sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2022r. dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w sprawozdaniu finansowym za 2021r.

4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 31 marca 2022r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 31 marca 2021r. i 31 grudnia 2021r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych, a wszystkie wartości o ile nie wskazano inaczej, podane zostały w tysiącach złotych. Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski.

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

4.4. Noty objaśniające

4.4.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
Przychody ze sprzedaży usług	149	760	185
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	149	760	185

4.4.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
Amortyzacja	(8)	(103)	(43)
Zużycie materiałów i energii	(5)	(18)	(3)
Usługi obce	(166)	(1 019)	(129)
Podatki i opłaty	-	(4)	-
Wynagrodzenia	(288)	(1 271)	(309)
Świadczenia na rzecz pracowników	(51)	(179)	(55)
Pozostałe koszty rodzajowe	(22)	(75)	(12)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(540)	(2 669)	(551)

4.4.3. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
Odsetki	338	704	155
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	338	704	155

4.4.4. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
Odsetki	(116)	(116)	(9)
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(116)	(116)	(9)

4.4.5. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
Inne	-	10	2
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	10	2

4.4.6. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
Inne	(1)	(9)	-
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(1)	(9)	-

4.4.7. Odpisy Aktualizujące i przeszacowania do wartości godziwej

→ Informacje o odpisach aktualizujących

- wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu, przeszacowanie nie występuje
- z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.

ALTA S.A. dokonuje wyceny wartości aktywów (przeszacowania), które stanowią akcje i udziały spółek -inwestycji na dzień bilansowy. Szczegółowe informacje dotyczące wyceny aktywów zaprezentowano w punkcie 4.4.17.

4.4.8. Rezerwy

Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

- **Rezerwy na odpisy emerytalne i inne świadczenia pracownicze**

Nie tworzono i nie rozwiązano rezerw

- **Rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływałyby skutków podatkowych.

Z uwagi na fakt, że Zarząd Spółki kontroluje terminy odwracania się różnic przejściowych wynikających z różnicy pomiędzy wartością bilansową i podatkową swoich inwestycji w udziały i akcje, kontroluje politykę swoich jednostek zależnych dotyczącą dywidend oraz terminy odwracania się różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, Spółka na podstawie art. 39 i 40 MSR 12 nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne.

Dla okresów I kwartału 2022 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

4.4.9. Podatek odroczony

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	(170)	7 919	(832)
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)	(15)	713	(75)
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	-	(1)	(4)
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	15	(886)	79
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	-	174	-
Utracone straty lat ubiegłych	-	1 046	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	(0)	-	-

4.4.10. Rzeczowe aktywa trwałe

Spółka nie dokonywała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, nie wystąpiły także zobowiązania z tego tytułu.

4.4.11. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	Stopa procentowa i waluta	Data spłaty
Długoterminowe	7		7		
Pozostałe (Toyota)	7		7		19.06.2023
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	7	-	7	-	-
Krótkoterminowe	12	-	12	-	-
Pozostałe (Toyota)	12	-	12	-	19.06.2023
TUP Property Sp. z o.o.	-		-		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	19	-	19	-	-

4.4.12. Pozostałe aktywa finansowe

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.03.2022	Saldo bilansowe na dzień 31.03.2022	Wymagalne do 1 roku
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	23 251	23 251	23 251
TUP Property Sp. z o.o.	71	71	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	126	126	126
SUMA PLN	23 448	23 448	23 377

Nie występują pozycje wymagalne powyżej 5 lat.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.03.2022			Okres porównywany 31.12.2021			Okres porównywany 31.03.2021		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	3 827	-	3 827
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez RZIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	-	-	-	-	-	-	3 827	-	3 827

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.03.2022			Okres porównywany 31.12.2021			Okres porównywany 31.03.2021		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	23 448	-	23 448	22 955	-	22 955	17 493	-	17 493
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	23 448	-	23 448	22 955	-	22 955	17 493	-	17 493

ALTA S.A. zawarła z Inwestycjami z portfela umowy pożyczek. Udzielone w okresie sprawozdawczym i okresach poprzednich pożyczki oprocentowane są w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR zarówno dla okresów miesięcznych, trzymiesięcznych, powiększoną o marżę (średnia wysokość marży wynosi: 3,17%). Głównym pożyczkobiorcą jest Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna, która wykorzystuje środki pieniężne na kontynuację projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna.

4.4.13. Należności

Należności	Okres bieżący 31.03.2022			Okres porównywany 31.12.2021			Okres porównywany 31.03.2021		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	1 031	71	960	899	71	828	583	125	458
Należności z tytułu dywidend	-	-	-	-	-	-	2 410	-	2 410
Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property	7 840		7 840	14 957		14 957	-	-	-
Pozostałe należności	1 157	54	1 103	1 101	54	1 047	146	57	89
RAZEM NALEŻNOŚCI:	10 028	125	9 903	16 957	125	16 832	3 139	182	2 957

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Za okres	Na dzień
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
Odpisy na początek okresu		125	182
Wykorzystanie		-	(57)
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	125	125	182

4.4.14. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	112	233	386
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	69	-	32
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	84	270	128
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	40	25	21
Rezerwa na zaległe urlopy	33	30	30
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF 16)	-	-	35
Zobowiązania z tyt. dywidendy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	18	22	19
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	356	580	651

4.4.15. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki; Niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).

W okresie I kwartału 2022r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA .

Sytuacja związana z wojną na Ukrainie

W związku z sytuacją polityczno – gospodarczą wywołaną agresją Federacji Rosyjskiej na terytorium Ukrainy oraz wprowadzeniem przez Prezesa Rady Ministrów stopnia alarmowego CRP na terytorium Polski, dokonał przeglądu aktywów Spółki i jej podmiotów zależnych.

Zarząd ALTA S.A. zweryfikował, że głównym aktywem są udziały Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o., która jest właścicielem nieruchomości o powierzchni ok 130 ha, na której realizuje projekt budowy dzielnicy Siewierz, Miasteczko Siewierz Jeziorna (dalej grunt).

Wycena aktywa tj. udziałów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o., oparta jest o wycenę wartości gruntu, którą Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. zleca corocznie niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu.

W ocenie Zarządu ALTA S.A. opierając się o obserwacje historyczne, dotyczące wartości nieruchomości w czasach wojen i kryzysów, tego typu aktywa cechuje wysoka odporność na ww zdarzenia. Ewentualna utrata wartości aktywa, wpływająca na wyniki okresowe ALTA S.A., może nastąpić w efekcie zdarzeń na rynku międzynarodowym, w postaci zawarcia traktatów zmieniających granice i porządek prawny Rzeczypospolitej Polskiej.

W ocenie Zarządu ALTA S.A., ww ryzyko trwałej utraty wartości aktywa, wpływające na wyniki okresowe ALTA S.A. obecnie jest niskie.

W przypadku wszelkich zdarzeń, które będą miały wpływ na wyniki Spółki w 2022r. lub kolejne, Zarząd Spółki ALTA będzie przekazywał takie informacje.

Jednocześnie Zarząd stwierdza i identyfikuje jako obarczone małym ryzykiem następujące:

- łańcuch dostaw i możliwość jego przerwania
- potencjalny wzrost cen surowców i energii
- dostępność pracowników z rejonów zaangażowanych w wojnę

Spółka nie prowadzi działalności wytwórczej opartej o dostawy surowców do produkcji ani działalności opartej o pracowników zagranicznych

- posiadanie inwestycji i jednostek zależnych w rejonach zaangażowanych w wojnę

Spółka jest obecnie właścicielem inwestycji położonych na terenie kraju i nie posiada innych jednostek zależnych

- wahania kursów walut i stóp procentowych
- bezpośrednią sprzedaż produktów oraz towarów do krajów zaangażowanych w wojnę (poprzez swoich odbiorców)

Spółka zawiera transakcje w zł, kontrahentami Spółki są podmioty mające siedzibę i prowadzące działalność w Polsce.

Nie można wykluczyć, że kontrahenci Spółek Inwestycji, którzy prowadzą działalność budowlaną, opartą o dostawy surowców i w części wykorzystujący pracowników zagranicznych w tym z terenu Ukrainy, nie zostaną dotknięci sytuacją związaną z Wojną na Ukrainie w ww zakresach dotyczących łańcuchów dostaw, cen surowców czy dostępności pracowników.

Wpływ takiej sytuacji na działalność Spółki jest możliwy, w zakresie tempa zawierania przyszłych transakcji sprzedaży gruntów do budowę, jednakże trudno do oszacowania zarówno wartościowo jak też w oparciu o ramy czasowe.

4.4.16. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W I kwartale 2022r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

4.4.17. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 31.03.2022r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym.

Instrumenty finansowe stanowią głównie udziały w Spółkach – Inwestycjach ALTA S.A.

Udziały	Okres bieżący 31.03.2022				Okres porównywany 31.12.2021				Okres porównywany 31.03.2021			
	Nazwa jednostki	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana na udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	54 826	101 679	-	156 505	54 826	91 807	9 872	156 505	54 826	91 807	-	146 633
TUP Property Sp. z o.o.	882	1 333	-	2 215	882	(25 467)	26 800	2 215	43 272	(25 467)	(614)	17 191
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-
Razem wartość	58 590	100 130	-	158 720	58 590	63 458	36 672	158 720	100 980	63 458	(614)	163 824

Obniżająca się wartość aktywa TUP Property Sp. z o.o. wynika głównie z realizacji Strategii Spółki, która zakłada dezinwestycję nieruchomości komercyjnych.

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres		Za okres	
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021	
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	-	9 239	(614)	
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	-	9 872	-	
TUP Property Sp. z o.o.	-	(633)	(614)	
RAZEM WYNIK	-	9 239	(614)	

Udziały	Wartość udziałów w wartościach godziwych			
	Nazwa jednostki	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.		156 505	156 505	146 633
TUP Property Sp. z o.o.		2 215	2 215	17 191
Przystań Siewierz Sp. z o.o.		-	-	-
Polkombi S.A.		-	-	-

Spółka stosuje poniższe hierarchie wartości dla określania i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych wg metody wyceny.

Wszystkie aktywa, których wartość godziwa jest mierzona lub ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej, opisanej jak poniżej, na podstawie danych wejściowych najniższego poziomu, który jest istotny dla wyceny wartości godziwej jako całości:

- poziom 1 — ceny notowane (nieskorygowane) z aktywnych rynków dla identycznych aktywów lub zobowiązań;
- poziom 2 — dane wejściowe inne niż ceny notowane ujęte na poziomie 1, które są obserwowalne dla aktywów i zobowiązań w sposób bezpośredni (jako ceny) lub pośrednio (bazujące na cenach);
- poziom 3 — dane wejściowe dla aktywów i zobowiązań nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

W przypadku aktywów, które są rozpoznawane w sprawozdaniu finansowym w sposób cykliczny Spółka określa, czy miały miejsce przejścia pomiędzy poziomami hierarchii poprzez ponowną ocenę klasyfikacji (na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych istotnych dla ogólnej wyceny wartości godziwej) na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

W okresie sprawozdawczym I kwartału 2022r. nie miało miejsce przesunięcie pomiędzy poziomami hierarchii.

4.4.18. Kategorie aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 „instrumenty finansowe”

MSSF 9 określa następujące kategorie aktywów finansowych:

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

Klasyfikacji dokumentów należy dokonać na moment początkowego ujęcia. Klasyfikacja zależna jest od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów.

MSSF 9 wymaga także oszacowania oczekiwanej straty kredytowej, niezależnie od tego czy wystąpiły przesłanki do stworzenia takiego odpisu. Standard przewiduje 3-stopniową klasyfikację aktywów niefinansowych pod kątem utraty ich wartości:

- (1) Stopień 1 – salda, dla których nie nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy,
- (2) Stopień 2 – salda, dla których nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu całego okresu kredytowania,
- (3) Stopień 3 – salda ze stwierdzoną utratą wartości. W odniesieniu do należności handlowych, które nie zawierają istotnego czynnika finansowania, standard wymaga zastosowania uproszczonego podejścia i wyceny odpisu na bazie oczekiwanych strat kredytowych za cały okres życia instrumentu.

Spółka zaklasyfikowała należności handlowe do Stopnia 1 (wycena odpisu na bazie oczekiwanych strat kredytowych w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy) z uwagi na fakt, że dokonuje sprzedaży usług przede wszystkim do podmiotów powiązanych.

Analizy dokonano w oparciu o wskaźniki oczekiwanego niewypełnienia zobowiązania ustalone na podstawie danych historycznych.

Poniżej zaprezentowano klasyfikację do poszczególnych Stopni, ustalenie odpisów i porównanie ich do MSR 39

Oczekiwana strata kredytowa 31.03.2022				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 031	8 997	-	10 028
Środki pieniężne	656	-	-	656
RAZEM (brutto)	1 687	8 997	-	10 684
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	71	54	0	125
Środki pieniężne	-	-	-	0
RAZEM (odpisy)	71	54	-	125
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	960	8 943	-	9 903
Środki pieniężne	656	-	-	656
RAZEM (netto)	1 616	8 943	-	10 559

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.03.2022				
Pozycja w bilansie	MSSF 9			
	Wycenione w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	9 957	-	-	9 957
Wartość brutto	10 028	-	-	10 028
Odpisy aktualizujące	71	-	-	71
Środki pieniężne	656	-	-	656
Udzielone pożyczki pieniężne	23 448	-	-	23 448
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	158 720	-	158 720
AKTYWA FINANSOWE	33 990	158 720	-	192 711
Oprocentowane kredyty i pożyczki	12	-	-	12
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	356	-	-	356
Zobowiązania leasingowe	0	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	368	-	-	368

4.4.19. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczą wszystkich umów skutkujących przychodami.

Fundamentalną zasadą standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu.

W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Objaśnienia do standardu MSSF dostarczają dodatkowych informacji i wyjaśnień dotyczących głównych założeń przyjętych w MSSF 15, m.in. na temat identyfikacji osobnych obowiązków, ustalenia czy jednostka pełni rolę pośrednika (agenta), czy też jest głównym dostawcą dóbr i usług (principal) oraz sposobu ewidencji przychodów z tytułu licencji.

Oprócz dodatkowych objaśnień, wprowadzono także zwolnienia i uproszczenia dla jednostek stosujących nowy standard po raz pierwszy.

Po dokonanej analizie, Spółka informuje, że zastosowanie zarówno standardu MSSF 15 jak i objaśnienia do niego, nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe w stosunku do dotychczasowych uregulowań z uwagi na fakt, że umowy zawarte przez Spółkę nie zawierają w sobie cech powodujących zmianę podejścia do ujmowania oraz wyceny przychodów uzyskiwanych przez Spółkę.

V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2022R.

5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przeszłe wyniki finansowe

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

Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na sprawozdanie finansowe

Kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość.

Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

Spółka ALTA S.A. i wynik finansowy

ALTA S.A. prowadzi działalność inwestycyjną, a także zarządczą i doradczą.

W okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu, Inwestycje Spółki stanowią udziały i akcje w podmiotach – spółkach inwestycyjnych. Podmioty te prowadzą działalność związaną z wynajmem własnych nieruchomości na cele handlowe, logistyczne i biurowe, działalność urbanistyczną, planistyczną i architektoniczną w tym pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę, a także w niewielkim stopniu - możliwość prowadzenia działalności budowlanej oraz sprzedaż posiadanych już domów i mieszkań, oraz administrowanie nieruchomościami.

Działalność prowadzona w ramach poszczególnych Inwestycji i strategia wyjścia z inwestycji ma wpływ na kontynuację działalności, możliwość rozwoju, nowe inwestycje czy też wznowienie polityki dywidendowej Spółki.

Walne Zgromadzenie ALTA S.A. podjęło w dniu 29.06.2018r. uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii Spółki w następującym brzmieniu:

Strategia Spółki ALTA 2018-2022

W latach 2018-2022 ALTA przeprowadzi dezinvestycję pozostałych aktywów nieruchomościowych, planuje częściowe wyjście z projektu Siewierz Jeziorna, a pozyskane środki przeznaczać w dominującej części na wypłaty dla akcjonariuszy, w drodze dywidend i buy-backu.

Podstawową działalnością ALTA będzie współinwestowanie w nowe projekty rewitalizacji i planowania obszarów miejskich, zarządzanie takimi projektami, jak też inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast – zarówno technologiczne (smart city) jak i socjalne (sharing economy).

Zawsze kluczową zasadą będzie rozważenie wpływu podejmowanych przedsięwzięć na społeczeństwo i środowisko.

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Spółki –

Informacja dotycząca wpływu pandemii

Pandemia ma oczywisty i zmienny wpływ na rynki, inwestorów i popyt wewnętrzny. Trudno jest oszacować ryzyko i skalę wpływu na działalność Spółki i jej Inwestycji a także sytuację i wyniki finansowe kolejnych okresów.

W I kwartale 2022r. i okresach wcześniejszych Spółka nie odczuła wpływu pandemii na działalność prowadzaną przez Spółkę oraz jej Inwestycje.

Sytuacja związana z wojną na Ukrainie

W związku z sytuacją polityczno – gospodarczą wywołaną agresją Federacji Rosyjskiej na terytorium Ukrainy oraz wprowadzeniem przez Prezesa Rady Ministrów stopnia alarmowego CRP na terytorium Polski, dokonał przeglądu aktywów Spółki i jej podmiotów zależnych.

Zarząd ALTA S.A. zweryfikował, że głównym aktywem są udziały Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o., która jest właścicielem nieruchomości o powierzchni ok 130 ha, na której realizuje projekt budowy dzielnicy Siewierz, Miasteczko Siewierz Jeziorna (dalej grunt).

Wycena aktywa tj. udziałów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o., oparta jest o wycenę wartości gruntu, którą Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. zleca corocznie niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu.

W ocenie Zarządu ALTA S.A. opierając się o obserwacje historyczne, dotyczące wartości nieruchomości w czasach wojen i kryzysów, tego typu aktywa cechuje wysoka odporność na ww zdarzenia. Ewentualna utrata wartości aktywa, wpływająca na wyniki okresowe ALTA S.A., może nastąpić w efekcie zdarzeń na rynku międzynarodowym, w postaci zawarcia traktatów zmieniających granice i porządek prawny Rzeczypospolitej Polskiej.

W ocenie Zarządu ALTA S.A., ww ryzyko trwałej utraty wartości aktywa, wpływające na wyniki okresowe ALTA S.A. obecnie jest niskie.

W przypadku wszelkich zdarzeń, które będą miały wpływ na wyniki Spółki w 2022r. lub kolejne, Zarząd Spółki ALTA będzie przekazywał takie informacje.

Jednocześnie Zarząd stwierdza i identyfikuje jako obarczone małym ryzykiem następujące:

- łańcuch dostaw i możliwość jego przerwania
- potencjalny wzrost cen surowców i energii
- dostępność pracowników z rejonów zaangażowanych w wojnę

Spółka nie prowadzi działalności wytwórczej opartej o dostawy surowców do produkcji ani działalności opartej o pracowników zagranicznych

- posiadanie inwestycji i jednostek zależnych w rejonach zaangażowanych w wojnę

Spółka jest obecnie właścicielem inwestycji położonych na terenie kraju i nie posiada innych jednostek

zależnych

- wahania kursów walut i stóp procentowych
- bezpośrednią sprzedaż produktów oraz towarów do krajów zaangażowanych w wojnę (poprzez swoich odbiorców)

Spółka zawiera transakcje w zł, kontrahentami Spółki są podmioty mające siedzibę i prowadzące działalność w Polsce.

Nie można wykluczyć, że kontrahenci Spółek Inwestycji, którzy prowadzą działalność budowlaną, opartą o dostawy surowców i w części wykorzystujący pracowników zagranicznych w tym z terenu Ukrainy, nie zostaną dotknięci sytuacją związaną z Wojną na Ukrainie w ww zakresach dotyczących łańcuchów dostaw, cen surowców czy dostępności pracowników.

Wpływ takiej sytuacji na działalność Spółki jest możliwy, w zakresie tempa zawierania przyszłych transakcji sprzedaży gruntów do budowę, jednakże trudny do oszacowania zarówno wartościowo jak też w oparciu o ramy czasowe.

Wynik finansowy

Wynik finansowy Spółki za I kwartał 2022r. zamknął się stratą netto w kwocie 170 tys zł.

Główny wpływ na wynik Spółki miały bieżąca działalność operacyjna (strata).

Zarząd przeprowadził analizę dotyczącą wycen udziałów Spółek zależnych i uznał za aktualne wyceny dokonane i ujęte w sprawozdaniu finansowy na dzień 31.12.2021r.

Podstawowe wielkości zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym:

- Uwzględnione w sprawozdaniu finansowym przychody ze sprzedaży obejmują usługi zarządzania świadczone podmiotom – Inwestycjom Spółki.
- Przychody i koszty finansowe odnoszą się do odsetek od pożyczek udzielonych i otrzymanych oraz dywidend

Informacje o pożyczkach zawarto w kolejnych punktach niniejszego sprawozdania

Główne Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 31.03.2022	Wartość bilansowa 31.03.2022
Nazwa jednostki	
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	156 505
TUP Property Sp. z o.o.	2 215
Razem wartość brutto	158 720

Określenie hierarchii wartości godziwej dla Spółek - Inwestycji

- poziom 3 — dane wejściowe dla aktywów i zobowiązań nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

W przypadku aktywów, które są rozpoznawane w sprawozdaniu finansowym w sposób cykliczny Spółka określa, czy miały miejsce przejścia pomiędzy poziomami hierarchii poprzez ponowną ocenę klasyfikacji (na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych istotnych dla ogólnej wyceny wartości godziwej) na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 31.03.2022				
Aktywa finansowe	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	-	-	0	0
Środki pieniężne	0	-	-	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	0	158 720	158 720
RAZEM	-	-	158 720	158 720

Informacje dotyczące podmiotów – inwestycji ALTA S.A.

Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. – projekt Miasteczko Siewierz Jeziorna

Spółka jest właścicielem nieruchomości i projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna. to największa wartościowo inwestycja ALTA S.A. Projekt został rozpoczęty w 2008r. od zakupu nieruchomości gruntowej o powierzchni około 130 ha.

Na obszar składa się około 25 ha terenów komercyjnych, 17 ha terenów rekreacyjnych oraz 88 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Projekt opiera się na koncepcji miast multi- funkcjonalnych, w których obok przestrzeni mieszkalnej powstaje przestrzeń usługowa i komercyjna gwarantująca nowe miejsca pracy oraz tworząca wartość dodaną dla nieruchomości

Powstająca nowa dzielnica Siewierza – Miasteczko Siewierz Jeziorna, projektowana jest w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna zajmuje się koordynacją projektowania, niwelacją terenu, układaniem sieci, budową części użyteczności publicznej (drogi, chodniki, parki), zapewnieniem mediów oraz wydzielaniem działek budowlanych.

Model biznesowy zakłada sprzedaż deweloperom przygotowanych do budowy działek.

Spółka wspiera działalność przedsiębiorców otwierających działalność na terenie dzielnicy – zwiększa to atrakcyjność lokalizacji i wspiera sprzedaż deweloperów. Na terenie miasteczka Siewierz działa żłobek, przedszkole, sklep, klub piłkarski z własnym boiskiem, przystań żeglarska, tereny rekreacyjne - wyznaczone ścieżki biegowe. Planowana i projektowana jest budowa przychodni lekarskiej i przestrzeni handlowo – usługowych.

Inwestycja stanowi ciągle perspektywiczny, wieloaspektowy projekt. Wiąże ze sobą działania w obszarze mieszkaniowym, biznesu i usług z możliwością wykorzystania nowych technologii oraz poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju. Jego zdywersyfikowany charakter zapewnia kontrolę ryzyka, ciągłość prac i możliwość osiągnięcia wysokich zysków.

Powierzchnia wszystkich nieruchomości, które posiada Spółka, wynosi zgodnie z ewidencją przeprowadzoną przez niezależnego rzeczoznawcę 115,54 ha. Na terenie Miasteczka Siewierz Jeziorna, zgodnie z chłonnością terenu wynikającą z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, można wybudować 374 000 m2 powierzchni użytkowej (PU), w tym 298 000 m2 PUM oraz 76 000 m2 GLA. Na dzień raportu Spółka sprzedała grunty pod zabudowę 137 800 m2 PUM i 480 m2 GLA, co stanowi 37 % PU, którą można wybudować na terenie objętym MPZP.

W przyszłej dzielnicy Siewierz Jeziorna, może zamieszkać około 15 tys. osób.

Stan Inwestycji na dzień przekazania raportu:

370 domów i mieszkań z pozwoleniem na użytkowanie

600 mieszkańców

160 domów i mieszkań w budowie

770 kolejnych domów i mieszkań z pozwoleniem na budowę

7 500 m kw powierzchni domów, mieszkań, powierzchni handlowo – usługowych – w etapie projektowania

Perspektywa 2022r. - 2027

1 000 mieszkańców na koniec 2022r.

1 500 kolejnych jednostek do oddania do użytkowania do 2027r.

5 000 mieszkańców do 2027r.

Poniżej przedstawiono aktualną wycenę aktywów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna.

Rzeczoznawca na potrzeby wyceny nieruchomości należących do Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. zastosował tak jak w latach ubiegłych metodę pozostałościową a założenia i wyjaśnienie zastosowanych zasad pozostało niezmiennie w stosunku do zaprezentowanych i stosowanych od 2016r.

Metodę pozostałościową stosuje się do określenia wartości rynkowej, jeżeli na nieruchomości mają być prowadzone roboty budowlane. Metoda pozostałościowa uwzględnia szacowaną wartość ukończonej inwestycji oraz koszty całkowite budowy a także zysk dewelopera.

Po zapoznaniu się w wyceną rzeczoznawcy Zarząd Spółki uznał za racjonalne założenia przyjęte przez rzeczoznawcę. Zarząd Spółki zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości, przyjął wartości z wyceny jako wartości godziwe na dzień bilansowy.

Wycena rzeczoznawcy odzwierciedla cenę sprzedaży nieruchomości podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową dzielnicy zgodnie z obecnym stanem prawnym.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 16.12.2021r. na wartość 198 910 tys. zł, w tym:

Wycena rzeczoznawcy	2021.		2020r.	
Wartość nieruchomości w tys. zł	198 910 tys. zł		193 260 tys. zł	
W tym:				
Teren objęty MPZP (Faza I)	80 810 tys. zł (39,75 ha)	Teren objęty MPZP (Faza I)	75 660 tys. zł (38,15 ha)	Teren objęty MPZP (Faza I)
Teren objęty MPZP (Faza II i III)	118 100 tys. zł (75,79 ha)	Teren inwestycyjny objęty studium kierunków zagospodarowania Przestrzennego (Faza II i III)	117 600 tys. zł (74,86 ha)	Teren inwestycyjny objęty studium kierunków zagospodarowania Przestrzennego (Faza II i III)

Zarząd Spółki oszacował Wartość Spółki przy zastosowaniu metody majątkowej (metoda skorygowanych aktywów netto).

Zarząd ALTA S.A. otrzymał efekt wyceny w postaci wartości Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna na dzień 31.12.2021r. uznając wynik szacunków za racjonalny w wartości 156 505 tys. zł (szczegółowo opisany w sprawozdaniu finansowym Spółki na dzień 31.12.2021r).

Zarząd ALTA S.A. uwzględniając:

- a. Otrzymałą wycenę wartości Spółki

b. Niedającą się przewidzieć sytuacją gospodarczą w kolejnych okresach w związku ze stanem epidemii,
podjął decyzję o ujęciu w księgach rachunkowych ALTA S.A. wartość Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna w kwocie oszacowanej metodą skorygowanych aktywów netto w kwocie 156 505 tys. zł.

Po weryfikacji wg najlepszej wiedzy Zarządu, metoda wyceny i wartość Spółki na dzień 31.03.2022r. pozostaje aktualna w kwocie 156 505 tys. zł.

TUP Property Sp. z o.o. – deweloper – nieruchomości komercyjne, portfel nieruchomości na wynajem

W zakresie działalności Spółki znajduje się także możliwość świadczenia usług:

- realizacji projektów inwestycyjnych – firma zapewnia bezpośrednie kierownictwo projektu przyjętego do realizacji, koordynuje działania menadżerskie w poszczególnych fazach procesu inwestycyjnego oraz zapewnia finansowania projektu inwestycyjnego;
- rozpoznania rynku, poszukiwania lokalizacji oraz klientów i inwestorów, transakcje zbycia i nabycia nieruchomości.

Zgodnie z przyjętą przez Walne Zgromadzenie ALTA S.A. strategią na lata 2018-2022 w bieżącym i poprzednich okresach prowadzona była dezinvestycja pozostałych komercyjnych aktywów nieruchomościowych, obejmująca głównie TUP Property Sp. z o.o.

CP Tychy – 100 % udziałów Spółki CP Tychy posiada TUP Property Sp. z o.o.

Podmiotem zależnym od TUP Property Sp. z o.o. jest CP Tychy Sp. z o.o., do której należy galeria handlowa w Tychach.

W dniu 17 maja 2021 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) wydał postanowienie w przedmiocie ogłoszenia upadłości spółki CP Tychy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Postanowieniem Sąd oddalił wniosek Spółki CP Tychy o otwarcie postępowania sanacyjnego.

Na Postanowienie CP Tychy przysługiwało zażalenie, z czego Spółka skorzystała.

Wycena i odpis aktualizujący - dokonane już w 2020r.

TUP Property wycenia udziałów CP Tychy w wartości godziwej. Zarząd CP Tychy podjął natomiast decyzję o aktualizacji wyceny jedyne go aktywa CP Tychy tj. centrum handlowego City Point w Tychach („Centrum Handlowe”), biorąc pod uwagę stan CP Tychy i Centrum Handlowego związany z rozpoczęciem działań restrukturyzacyjnych.

W efekcie dokonanego odpisu aktualizującego wartość udziałów i należności w wyniku finansowym Spółki już na dzień 30.06.2020r., udziały CP Tychy Sp. z o.o. zostały wykazane w wartości zerowej, a nastę pnie opisane wyżej działania i czynności nie miały wpływu na wynik TUP Property i Emitenta na dzień 31.12.2021r. ani 31.03.2022r.

Przystań Siewierz Sp. z o.o.

Zgodnie z PKD, podmiot powołany głównie do prowadzenia działalności rekreacyjnej oraz zagospodarowania terenu.

Podmiot z siedzibą w Siewierzu. Obecnie działalność Spółki jest ograniczana.

Czynniki mające wpływ na działalność kluczowych inwestycji Spółki ALTA

Walne Zgromadzenie ALTA S.A. podjęło w dniu 29.06.2018r. uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii Spółki, zgodnie z którą upatruje się możliwości rozwoju Spółki we współinwestowaniu w nowe projekty rewitalizacji i planowania obszarów miejskich a także w zarządzaniu projektami oraz inspirowaniu i inwestowaniu w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast -technologiczne oraz socjalne.

Działania podejmowane w roku obrachunkowym w ramach realizacji strategii:

- Umowy sprzedaży nieruchomości TUP Property
- Umowy zawarte ze Spółką z Grupy Murapol i Spółką Millenium- dotyczą sprzedaży nieruchomości Siewierz Jeziorna
- Próby podjęcia współpracy z władzami miejskimi na rzecz rewitalizacji terenów

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa

Realizacja postanowień strategii stanowi istotny czynnik dla działalności i kierunku rozwoju Spółki.

Do zadań determinujących powyższe należą:

- dezinvestycja pozostałych do sprzedaży aktywów nieruchomościowych należących do TUP Property Sp. z o.o.
- wyjście z projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna
- współinwestowanie w nowe projekty rewitalizacji i planowania obszarów miejskich
- zarządzanie projektami rewitalizacji
- inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast w potrzeby technologiczne oraz socjalne
- podejmowanie decyzji inwestycyjnych z uwzględnieniem ich wpływu na społeczeństwo i środowisko

Czynniki zewnętrzne, na które Spółka nie ma wpływu, ale może przedsięwziąć działania przystosowawcze stanowią warunki makroekonomiczne, rozwój rynku mieszkaniowego aglomeracji obejmującej zasięgiem realizowane projekty, polityka banków i skłonność do udzielania kredytów odbiorcom detalicznym oraz przedsiębiorstwom, skłonność otoczenia i kontrahentów do ponoszenia ryzyka a także zmiany przepisów prawnych oraz bieżąca sytuacja związana napaścią Rosji na Ukrainę i prowadzenie działań wojennych.

5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Opis podstawowych zagrożeń i ryzyka związanych z pozostałymi miesiącami roku obrotowego oraz informacja o zarządzaniu ryzykiem finansowym

Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

Działalność Inwestycyjna Spółki ALTA wiąże się z pośrednim i bezpośrednim narażeniem na kilka rodzajów ryzyka finansowego (ryzyko cenowe, walutowe, stopy procentowej), ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności, ryzyko wyceny. Poszczególne rodzaje ryzyka są monitorowane i eliminowane przez Zarząd w możliwym do osiągnięcia zakresie. Zarządzając ryzykiem Zarząd współpracuje z działem finansowym Spółki a także informuje Radę Nadzorczą o bieżącej sytuacji Spółki i stanie jej Inwestycji. Misją Spółki w zarządzaniu kapitałem jest zapewnienie zdolności do kontynuowania działalności, zapewnienie możliwości rozwoju, zachowania właściwej struktury kapitału i obniżenia kosztu kapitału. Skutecznym narzędziem do monitorowania stanu kapitału jest wskaźnik zadłużenia, którego poziom Spółka analizuje także w swoich Inwestycjach.

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

		ALTA		
dane tys. zł		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
A	Kredyty/pozyczki ogółem	19	7 075	31
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	656	1 669	102
C	Zadłużenie netto (A-B)	-637	5 406	-71
D	Kapitał własny ogółem	192 454	192 624	187 516
E	Kapitał ogółem (C+D)	191 817	198 030	187 445
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	-0,003	2,7	-0,003

▪ **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

Bezpośrednie ryzyko dla ALTA S.A. stanowi ryzyko wyceny. Związane jest z wyceną akcji i udziałów Inwestycji Spółki.

Ryzyko powstaje głównie w konsekwencji ryzyka wyceny nieruchomości poszczególnych Spółek a także osiągniętych wyników i realizowanych przedsięwzięć.

Spółka ALTA jest narażona na ryzyko w znaczącym stopniu. Akcje i udziały Spółek – Inwestycji stanowią 90% sumy aktywów ALTA S.A.

Spółka ALTA dokonuje aktualizacji wartości składników aktywów (akcji i udziałów) konserwatywnie i w sposób ciągły od 2008r.

Wskazane poniżej czynniki ryzyka dotyczące poszczególnych inwestycji odnoszą się także Spółki ALTA, mają referencję do ryzyka właściwej wyceny akcji i udziałów Inwestycji.

Ryzyko wartości godziwej ma także swoje źródło w **ryzyku płynności i realizacji zamierzeń inwestycyjnych** poszczególnych Inwestycji Spółki ALTA. Realizacja ryzyka płynności będzie miała wpływ na wartość godziwą akcji i udziałów tych Inwestycji w księgach rachunkowych ALTA S.A. Spółka ALTA jest narażona na ryzyko w znaczącym stopniu.

Przesłanki ograniczenia ryzyka:

- ➔ Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw. Chmielowskie) - nieruchomość, której wycena w pełni pokrywa zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generowane są wolne środki pieniężne.
- ➔ TUP Property sprzedała, zgodnie ze strategią Emitenta, swoje główne aktywa, nie ma zaciągniętych kredytów bankowych, ryzyko wyceny i płynności zostało ograniczone
- ➔ Inwestycja Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw. Chmielowskie) projekt Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką). Spółka skorzystała z subwencji PFR. Kwota spłacana jest w ratach.

Istnieje ryzyko, że w wyniku zdarzeń gospodarczych lub zmiany przepisów prawnych wartość godziwa poszczególnych Inwestycji może ulegać przeszacowaniu.

a) *Ryzyko wyceny aktywów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.*

Wycena nieruchomości sporządzona przez niezależnego rzeczoznawcę odzwierciedla wartość nieruchomości Spółki w cenie jej sprzedaży podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową projektu zgodnie z obecnym stanem prawnym i zaawansowania projektu.

W dniu 29.10.2020r. Rada Miasta Siewierz podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu objętego dotychczas Studium Uwarunkowań i

Kierunków Rozwoju. Uchwalenie MPZP po jego uprawomocnienie wyeliminowało ryzyko, polegające na tym, że w przypadku sprzedaży nieruchomości lub udziałów Spółki, na dokonanie transakcji wymagana była zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

b) Ryzyko wyceny aktywów Spółki TUP Property Sp. z o.o.

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania ryzyko w związku ze sprzedażą wszystkich istotnych aktywów nieruchomościowych Spółki ryzyko zostało istotnie ograniczone.

Ryzyko to zostało także wyeliminowane w związku z dokonaniem odpisów aktualizujących wartość udziałów Spółki CP Tychy Sp. z o.o. w upadłości.

Spółka TUP Property w swoim sprawozdaniu już na dzień 30.06.2020r. dokonała odpisu aktualizującego wartość Spółki CP Tychy oraz odpisu aktualizującego należności tej Spółki wobec TUP Property do wartości zerowej.

Powyższe działanie okazało się celowe, w związku z wszczęciem procedury postępowania układowego, a następnie jej umorzeniem oraz złożeniem wniosku Zarządu Spółki o upadłość Spółki oraz o sanację Spółki. W dalszej kolejności z uwagi na wypowiedzenie umowy kredytowej przez bank kredytujący Spółkę oraz złożenie wniosku o upadłość Spółki przez Bank. Ostatecznie Sąd na dzień 16 maja 2021r. wydał postanowienie o upadłości Spółki CP Tychy.

Analiza zobowiązań finansowych ALTA S.A. i jej kluczowych inwestycji

na dzień 31.03.2022r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki	19		
Zobowiązania handlowe	112		
TUP Property Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	310		
Zobowiązania handlowe	494		
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	23 009	108	
Zobowiązania handlowe	957		

*Pożyczka wewnętrzna udzielona przez ALTA S.A. oraz wsparcie w ramach Tarczy Antykryzysowej – subwencja PFR

Analiza zobowiązań finansowych ALTA S.A. i jej kluczowych inwestycji

na dzień 31.03.2021r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki	31		
Zobowiązania handlowe	386		
TUP Property Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	910	205	
Zobowiązania handlowe	722		
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	4 171	17 146	
Zobowiązania handlowe	698		

*Pożyczka wewnętrzna udzielona przez ALTA S.A. oraz wsparcie w ramach Tarczy Antykryzysowej – subwencja PFR

a) Ryzyko wyceny aktywów w związku z wystąpieniem stanu epidemii

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania, ryzyko wyceny aktywów w związku obowiązującym stanem epidemii wg najlepszej wiedzy zarządu nie występuje.

▪ **Ryzyko rynkowe**

a) *Ryzyko cenowe*

Spółka ALTA nie inwestuje w kapitałowe papiery wartościowe i w takim zakresie nie jest narażona na ryzyko cenowe. Ryzyko to może dotyczyć innych Inwestycji Spółki obecnych i przyszłych w momencie sklasyfikowania ich w sprawozdaniu finansowym jako przeznaczonych do sprzedaży. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie jest objęta tym ryzykiem.

b) *Ryzyko stopy procentowej*

Jednym z elementów działalności Inwestycyjnej Spółki stanowi udzielone pożyczki poszczególnym Spółkom - Inwestycjom w latach ubiegłych. Pozycją narażoną na ryzyko stopy procentowej są planowane przepływy pieniężne z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek.

Spółka w bieżącym okresie sprawozdawczym jak też okresach ubiegłych nie zawierała kontraktów zabezpieczających odsetkowe przepływy pieniężne.

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	31.03.2022	31.03.2021
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	23 448	19 265
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	4,12	1,63
Analiza wrażliwości dla spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	235	193

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 31.03.2022			Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 31.03.2021			
	Specyfikacja	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:		23 460	7	-	30 023	3 850	-	3 858	17 493	-
Pożyczki udzielone		23 448	-	-	22 955	3 843	-	3 827	17 493	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte		12	7	-	7 068	7	-	31	-	-
Oprocentowanie zmienne:		-	-	-	-	-	-	-	-	-

c) Ryzyko walutowe

ALTA S.A. nie jest narażona na ryzyko walutowe. Wszystkie transakcje Spółki zawierane są w PLN.

d) Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe ALTA S.A. można podzielić na dwa rodzaje:

- ryzyko kredytowe powstające w przypadku transakcji zawieranych ze Spółkami – Inwestycjami Spółki, które stanowią pożyczki, opłaty za zarządzanie i inne
- ryzyko kredytowe powstające w przypadku transakcji sprzedaży Inwestycji – obejmujące terminową zapłatę należności.

Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	Okres bieżący 31.03.2022			Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 31.03.2021		
	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:									
Należności własne niepodatkowe		9 903	-		16 832	-	2 957	-	-
Pożyczki udzielone	-	23 448	-	-	22 955	-	-	21 320	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	158 720	-	-	158 720	-	-	163 824

Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Aktywa finansowe	182 168	183 225	188 101
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	158 720	158 720	163 824
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	23 448	24 505	24 277
Zobowiązania finansowe	368	7 648	682
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	368	7 648	682
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-

5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Działalność Emitenta oraz wielkość przychodów generowanych przez Emitenta nie podlegała wahaniom sezonowym. Dotychczas nie zanotowano istotnych wahań sezonowych w działalności Spółka - Inwestycji ALTA, które mogłyby wpływać na wynik ALTA S.A. lub poszczególnych inwestycji.

5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

5.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane wg rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta wraz z przedstawieniem:

- 1. Informacji o podmiocie, z którym została zawarta transakcja,*
- 2. Informacji o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji*
- 3. Informacji o przedmiocie transakcji*
- 4. Istotnych warunków transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów,*
- 5. Innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta*
- 6. Wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązаныmi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta*

Transakcje i salda z Inwestycjami	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	24	6	107	5	70	-	-
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	120	-	771	-	23 252	337	-
CP Tychy Sp. z o.o.	-	-	1	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	-	-	48	-	126	1	-
Razem	144	6	927	5	23 448	338	-

Transakcje z podmiotami powiązаныmi wynikają z charakteru prowadzonej działalności lub służą sprawnego funkcjonowaniu i realizacji projektów inwestycyjnych. Transakcje zawierane pomiędzy podmiotami powiązаныmi mają charakter rynkowy, opierają się na warunkach typowych przyjętych przez rynek. Transakcje obejmują w szczególności: usługi świadczone pomiędzy spółkami, umowy pożyczek, gwarancji, sprzedaży nieruchomości.

5.6. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych

Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną 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 z określeniem:

1. Nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje
2. Łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana
3. Okresu na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje
4. Warunków finansowych na jakich zostały udzielone poręczenia lub gwarancje z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji
5. Charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki

Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Na dzień bilansowy zobowiązania warunkowe nie występują, od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nie miały miejsca zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

5.7. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe.

Nie wystąpiły czynniki powodujące dokonanie istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

VI AKCJONARIAT I AKCJE

6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe			
Seria B	13 504 778	13 504 778	13 504 778
Seria C			
Seria D			
Seria F			
Seria G	117 500	117 500	18 000
Seria H	40 000	40 000	
Razem:	15 269 845	15 269 845	15 130 345

Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Wartość księgowa	192 454 000	192 624 000	187 516 000
Liczba akcji zwykłych (wyemitowana)	15 269 845	15 269 845	15 130 345
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,60	12,61	12,39
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 712 345	15 712 345
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,25	12,26	11,93

Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.03.2021
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	(170 000)	7 919 000	(832 000)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w prawach do dywidendy	15 269 845	15 204 845	15 130 345
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,01)	0,52	(0,05)
przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 712 345	15 712 345
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,01)	0,51	(0,05)

6.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie I kwartału 2022r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Hlamata Holginds Ltd.	7 769 708	14 044 908	50,88%	64,72%
Robert Moritz	101 000	101 000	0,66%	0,47%
Hlamata Holdings Ltd (podmiot zależny od Elżbiety Moritz)+Pan Robert Moritz na podstawie domniemania porozumienia	7 870 708	14 145 908	51,54%	65,19%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	11,04%	7,77%
Razem:	9 556 191	15 831 391	62,58%	72,96%

6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób

Akcje będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta na dzień przekazania raportu za I kwartał 2022r.

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji	Zmiana
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	101 000	-
Andrzej Karczykowski Przewodniczący Rady Nadzorczej, uprawnienie jako prokurent Spółki Concorde Investissement	7 800	-
Paweł Rogowski Członek Rady Nadzorczej	1 000	

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj za 2021r. nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji ww osób.

6.5. Program Motywacyjny

Spółka zrealizowała Program Motywacyjny III (program obejmował program pracowniczy i program dla zarządu). Nadzór nad wypełnianiem kryteriów programu sprawowała Rada Nadzorcza i Zarząd podejmując corocznie stosowne uchwały.

Podsumowanie realizacji:

Na dzień przekazania raportu wszystkie warranty wyemitowane w ramach programu pracowniczego i programu dla zarządu zostały objęte przez osoby uprawnione a następnie zostały zarejestrowane. Łączna liczba warrantów z obydwu programów wynosi 600 000.

W okresie 2021r. uprawnieni z obydwu programów motywacyjnych zrealizowali łącznie prawa z 197 500 warrantów. W okresie I kwartału 2022r. uprawnieni nie korzystali z realizacji praw z warrantów.

Informacje o podstawach realizacji programu

W dniu 9.10.2015r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego ALTA S.A. i zmiany Statutu Spółki.

Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 600 000 zł.

Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło na podstawie następujących uchwał:

- uchwały nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r. w sprawie: przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki, emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy;

- uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r. w sprawie: emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do Prezesa Zarządu Spółki, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii H, pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki.

W dniu 23.06.2016r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zmiana dotyczyła doprecyzowania oferowania warrantów subskrypcyjnych w ramach programu Motywacyjnego skierowanego do Prezesa Zarządu. Uchwała ta została zaskarżona przez Akcjonariusza i ostatecznie Sąd Okręgowy a następnie Apelacyjny zasądziły o jej nieważności.

W związku z rejestracją warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, została wówczas zarejestrowana zmiana Statutu Spółki w następujący sposób:

- dotychczasowa treść art. 6 ust 5 Statutu Spółki otrzymała nowe następujące brzmienie:

"5. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) w drodze emisji nie więcej niż 300.000 (trzysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego było przyznanie praw do objęcia akcji serii G posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A tj. osobom uczestniczącym w programie motywacyjnym, z wyłączeniem prawa poboru w stosunku do dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Prawo objęcia akcji serii G może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2023 roku."

- zmienił się art. 6 Statutu Spółki w ten sposób, że dodano nowy ust. 6 o treści jak poniżej:

"6. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) w drodze emisji 300.000 (trzysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego było przyznanie praw do objęcia akcji serii H posiadaczowi warrantów subskrypcyjnych serii B tj. Prezesowi Zarządu Spółki, z pozbawieniem prawa poboru w stosunku do dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Prawo objęcia akcji serii H może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2025 roku."

6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym

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.

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 marca 2022r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które będą mogły wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki, które zgodnie z MSSF nie wymagają korekt w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

25.05.2022r.
Data

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu