

ALTA S.A.
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2021



Kwiecień 2022R.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
III INFORMACJA O PODMIOCIE	9
IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI	10
V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE.....	20

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	760	871	166	195
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 331	7 033	1 602	1 572
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 919	16 679	1 730	3 728
IV. Zysk (strata) netto	7 919	16 679	1 730	3 728
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 348	(1 978)	513	(442)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 010)	5 840	(221)	1 305
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	238	(4 104)	52	(917)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	1 576	(242)	344	(54)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,52	1,10	0,11	0,24
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
X. Aktywa razem	200 432	189 316	43 578	41 024
XI. Zobowiązania długoterminowe	160	90	35	20
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	7 648	877	1 663	190
XIII. Kapitał własny	192 624	188 349	41 880	40 814
XIV. Kapitał zakładowy	15 205	15 130	3 306	3 279
XV. Liczba akcji	15 204 845	15 130 345	15 204 845	15 130 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,67	12,45	2,75	2,70

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 31.12.2021: 4,5994
- na dzień 31.12.2020: 4,6148

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla 2021r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2021r. 4,5775

Średni kurs euro dla 2020r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2020r. 4,4742

II SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)		
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2021 31.12.2021	za okres 1.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	760	871
Amortyzacja	(103)	(170)
Zużycie materiałów i energii	(18)	(26)
Usługi obce	(1 019)	(1 128)
Podatki i opłaty	(4)	(3)
Wynagrodzenia	(1 271)	(1 519)
Świadczenia na rzecz pracowników	(179)	(182)
Pozostałe koszty rodzajowe	(75)	(53)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 909)	(2 210)
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	9 141
Pozostałe przychody operacyjne	10	231
Pozostałe koszty operacyjne	(9)	(129)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	7 331	7 033
Przychody finansowe	704	9 693
Koszty finansowe	(116)	(47)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	7 919	16 679
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Podatek dochodowy odroczoney	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	7 919	16 679
ZYSK (STRATA) NETTO	7 919	16 679
Pozostałe dochody		
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	7 919	16 679
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	0,52	1,10
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	0,52	1,10

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa		
Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2021	na dzień 31.12.2020
AKTYWA TRWAŁE	158 950	168 537
Rzeczowe aktywa trwałe	77	99
Nieruchomości inwestycyjne	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	-	67
Akcje i udziały	158 720	164 438
Należności długoterminowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	3 843
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	153	90
AKTYWA OBROTOWE	41 482	20 779
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	828	287
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe należności	16 004	3 014
Pozostałe aktywa finansowe	22 955	17 361
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 669	93
Rozliczenia międzyokresowe	26	24
Aktywa razem:	200 432	189 316

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa		
	na dzień 31.12.2021	na dzień 31.12.2020
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	192 624	188 349
Kapitał podstawowy	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
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	60 766	47 871
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499
Kapitał rezerwowi	5 100	5 100
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(16 453)	(16 453)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	7 919	16 679
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	160	90
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	153	90
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	7	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	7 648	877
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	150
Kredyty i pożyczki	7 068	34
Inne zobowiązania finansowe	-	67
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	233	348
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe zobowiązania	347	278
Pasywa razem:	200 432	189 316

SPRAWOZDANIE Z PRZEPEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych		
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2021 31.12.2021	za okres 1.01.2020 31.12.2020
PRZEPEŁYWI ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 919	16 679
Korekty razem	(5 571)	(18 657)
Amortyzacja	103	170
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(588)	(9 655)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(9 239)	(9 149)
Zmiana stanu rezerw	(150)	150
Zmiana stanu należności	1 426	184
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 879	(98)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(2)	(9)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	-	(250)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 348	(1 978)
PRZEPEŁYWI ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(41)	(126)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	107
Otrzymane dywidendy	-	6 075
Pożyczki udzielone	(2 690)	(3 345)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 705	1 828
Otrzymane odsetki	16	1 301
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 010)	5 840
PRZEPEŁYWI ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	65	18
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	(190)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	7 000	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(50)	(3 008)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(67)	(135)
Dywidendy wypłacone	(6 708)	-
Odsetki zapłacone	(2)	(789)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	238	(4 104)
PRZEPEŁYWI PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	1 576	(242)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	1 576	(242)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	93	335
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	1 669	93

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 01.01.2021 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 01.01.2020 r	15 212	-	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 054)	-	172 093
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	(250)	-	(250)
Saldo po zmianach	15 212	-	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 304)	-	171 843
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2020 r	(82)	-	-	(42)	-	100	(149)	16 679	16 506
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	149	(149)	-	-
Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy	-	-	-	(42)	-	42	-	-	-
Zakup akcji własnych	(100)	-	-	-	-	(91)	-	-	(191)
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	18	-	-	-	-	-	-	-	18
Razem transakcje z właścicielem	(82)	-	-	(42)	-	100	(149)	-	(173)
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2020 r	-	-	-	-	-	-	-	16 679	16 679
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2020 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	16 679	16 679
Saldo na dzień 31.12.2020 r	15 130	-	117 523	47 871	2 499	5 100	(16 453)	16 679	188 349

III INFORMACJA O PODMIOCIE

3.1. 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).

3.2. 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.

3.3. Inwestycje Spółki

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
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	27 471 472	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%

W strukturze własności w 2021r. i do dnia publikacji zaszyły następujące zmiany:

- Zmiana nazwy:
W dniu 29.11.2021r. Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował zmianę nazwy Spółki Chmielowskie Sp. z o.o. na Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.
- W dniu 7.10.2021r. Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował zmianę nazwy Spółki Traktowa 6 Sp. z o.o. na EP 18 Sp. z o.o.
- Zmiana wysokości kapitału zakładowego

Pod dniem 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.

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2021r. oraz zawiera dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2020r.

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.

4.2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

4.2.1 Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe za 2021r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

4.2.2 Zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF na dzień bilansowy, biorąc pod uwagę prowadzoną przez Spółkę działalność. W zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

4.3. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

W okresie 2021r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości. Sprawozdanie finansowe ALTA S.A. za 2021r. jako jednostki inwestycyjnej zostało sporządzone na podstawie takich samych standardów jak sprawozdanie za 2020r.

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 2021r.

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

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowanie w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w 2021 roku:

- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – odroczenie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7 oraz MSSF 16: reforma wskaźnika referencyjnego stóp procentowych (IBOR) (mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie, z możliwością wcześniejszego zastosowania).

Zdaniem Spółki zmiany do standardów oraz interpretacje wskazane powyżej nie mają istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Opublikowane standardy i interpretacje, które w roku sprawozdawczym jeszcze nie obowiązywały i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie:

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”
MSSF 14 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie. Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE. Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy, do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności z

jednostkami, które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”

Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe

Przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych

Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano dnia 23 stycznia 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

- Zmiany do MSR 37 Umowy rodzące obciążenia

Koszty wypełnienia obowiązków umownych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Odniesienie do Założeń koncepcyjnych - Zmiany do MSSF 3

Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później.

- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”

Definicja wartości szacunkowych (mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie, z możliwością wcześniejszego zastosowania)

- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”

Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji (mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie, z możliwością wcześniejszego zastosowania)

4.4. 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.

Wynik z tytułu przeszacowania udziałów stanowiących inwestycje ALTA S.A. za 2021r. wyniósł 9 239 tys. zł

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

4.5. Szacunki i założenia

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 2021r. 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 2020r.

4.6. Istotne zasady rachunkowości

Spółka zastosowała zasady zawarte w standardzie MSSF 10

Stosowanie standardu MSSF 10 i stwierdzenie, że Spółka jest jednostką inwestycyjną nie miało i nie ma wpływu na zmiany w stosowaniu i prezentacji danych zgodnie z poniższymi istotnymi zasadami rachunkowości. Zarząd Spółki w 2014r. przyjął wraz z klasyfikacją Spółki jako jednostki inwestycyjnej, uchwałę w sprawie przyjęcia zaktualizowanych stosowanych zasad rachunkowości stosowanych w Spółce.

Zasady te pozostają spójne z tymi, jakie Spółka zastosowała w sprawozdaniu finansowym poprzednich, porównywalnych okresach sprawozdawczych:

→ Rzeczowe aktywa trwałe

Wartość początkowa rzeczowych aktywów trwałych (środków trwałych) ustalana jest na poziomie ceny nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania rzeczowego aktywa trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia. Koszty finansowania zewnętrznego stanowią część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, jeżeli można je bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub

wytworzeniu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że przyniosą one spółce korzyści ekonomiczne.

Na dzień bilansowy, rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową. Rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane przez określony z góry przewidywany czas ich używania, weryfikowany corocznie.

Okresowej weryfikacji podlega również wartość rzeczowych aktywów trwałych, pod kątem jej ewentualnego obniżenia, w wyniku zdarzeń lub zmian w otoczeniu bądź wewnątrz samych spółek, mogących powodować obniżenie wartości tych aktywów poniżej jej aktualnej wartości księgowej.

Na potrzeby rachunkowości MSSF stosuje się odpisywanie wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych przez okres ekonomicznej przydatności tych aktywów.

W sporadycznych przypadkach, kierując się zasadą istotności, o ile cena nabycia aktywa nie przekracza 1 000 złotych polityka rachunkowości zezwala na jednorazową amortyzację rzeczowego aktywa trwałego lub niezaliczanie składnika majątku do aktywów trwałych a zaliczenie wydatku jako koszt okresu.

Dla celów podatkowych stosuje się odrębne tabele amortyzacyjne.

Polityka rachunkowości ALTA S.A. wymaga dokonywania amortyzacji liniowej od rzeczowych aktywów trwałych nisko cennych, wtedy, gdy zachodzą łącznie następujące okoliczności:

- jednorazowo są nabywane znaczne ilości środków trwałych, których cena jednostkowa nie przekracza ustalonej kwoty granicznej, lecz ich łączna wartość jest znaczna;
- stanowią one zespół jednorodnych lub (i) współpracujących ze sobą środków trwałych, a ich zakup wiąże się z realizacją dużego przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego funkcjonować co najmniej przez okres normatywnej amortyzacji, przewidzianej dla danej grupy środków trwałych w przepisach podatkowych;
- są środkami trwałymi o wysokiej jakości i niezawodności.

Środki trwałe w budowie – na dzień bilansowy wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

→ *Wartości niematerialne*

Wyceniane i amortyzowane są w sposób analogiczny do rzeczowych aktywów trwałych. Najistotniejsza różnica dotyczy braku możliwości zwiększania wartości początkowej o kwoty ulepszenia wartości niematerialnej i prawnej, chyba, że nakłady takie umożliwią generowanie przez składnik przyszłych korzyści ekonomicznych przewyższających korzyści pierwotnie szacowane.

→ *Udziały i akcje inwestycji*

Jako najlepsze odzwierciedlenie wartości godziwej dla akcji i udziałów spółka uznaje ceny notowane na aktywnym rynku. Jeśli nie istnieje aktywny rynek dla danego instrumentu, spółka ustala wartość godziwą przy zastosowaniu technik wyceny. Ponieważ akcje i udziały w jednostkach powiązanych nie są notowane na aktywnych rynkach, spółka ustala wartość godziwą za pomocą przyjętych technik wyceny. Spółka za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych jednostek powiązanych wyznaczoną na podstawie metody skorygowanych aktywów netto lub metody dochodowej poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. W uzasadnionych przypadkach za najlepsze przybliżenie wartości godziwej spółka przyjmuje cenę nabycia.

Metoda skorygowanych aktywów netto, podobnie jak inne majątkowe metody wyceny, koncentruje się na majątku przedsiębiorstwa i przyjmuje go za podstawę określenia wartości. Wartość kapitału

własnego jest wyznaczona przez wartość godziwą majątku, czyli aktywów, pomniejszonych o sumę zobowiązań pieniężnych. Wycena firmy metodą skorygowanej wartości aktywów netto polega na ustaleniu na podstawie aktualnych zapisów w sprawozdaniach finansowych (sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wartości aktywów wycenianego przedsiębiorstwa i ich zweryfikowaniu o składniki majątkowe wymagające korekty ich wartości do wartości godziwej, a następnie pomniejszeniu tak skalkulowanych aktywów o wielkość kapitałów obcych zaangażowanych w finansowanie działalności firmy, również uprzednio skorygowanych do wartości godziwej.

Dochodowe metody wyceny wiążą wartość przedsiębiorstwa ze strumieniem generowanych przepływów gotówki. Wśród metod dochodowych, można wskazać trzy grupy metod: FCFE, FCFF i APV. Przeprowadzając wycenę opartą na zdyskontowanych strumieniach gotówki, należy dokonać rzetelnych prognoz przychodów, kosztów, nakładów inwestycyjnych, kapitału obrotowego netto oraz źródeł finansowania majątku. Wycena kapitału własnego spółki metodą dochodową polega na zdyskontowaniu do wartości bieżącej odpowiedniego przepływu pieniężnego wygenerowanego przez przedsiębiorstwo oraz w razie konieczności dokonania korekty o zadłużenie netto, a także z tytułu płynności oraz premii za kontrolę.

→ *Aktywa finansowe i utrata wartości*

Zgodnie z MSSF 9, Spółka dzieli aktywa finansowe na trzy kategorie:

1. Aktywa finansowe utrzymywane w celu uzyskiwania umownych przepływów pieniężnych -> wyceniane w zamortyzowanym koszcie.
2. Instrumenty kapitałowe nieprzeznaczone do obrotu -> wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.
3. Pozostałe aktywa finansowe -> wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacji tej dokonuje w oparciu o dwa kryteria:

- model biznesowy,
- charakterystykę umownych przepływów pieniężnych.

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Aktywa finansowe są wyceniane w zamortyzowanym koszcie, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego utrzymywanie aktywów w celu pozyskiwania umownych przepływów pieniężnych.

Aktywa finansowe są wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego pozyskiwanie przepływów pieniężnych oraz sprzedaż tych aktywów i jednocześnie płatności wynikają jedynie z kapitału i odsetek i jest utrzymywany w modelu biznesowym, który ma na celu zarówno uzyskiwanie umownych przepływów pieniężnych jak i sprzedaż. Ujmowanie utraty wartości i przychodów z tytułu odsetek w przypadku instrumentów dłużnych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody będzie takie samo jak w przypadku aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Ponadto, łączny przyrost lub spadek wartości godziwej wykazany w pozostałych całkowitych dochodach będzie przenoszony do rachunku zysków i strat w momencie usunięcia danych aktywów finansowych z bilansu.

Aktywa nie spełniające ww. kryteriów są wyceniane w wartości godziwej, a skutki wyceny są odnoszone w wynik finansowy okresu.

Do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie zalicza się niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty) aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie umowy środków pieniężnych. Do tej kategorii kwalifikuje się również obligacje i inne dłużne papiery wartościowe nabyte w zamian za wydane środki pieniężne, jeżeli z zawartej umowy jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi. Przyjmuje się przy tym, że zgodnie z modelem biznesowym celem ich utrzymywania jest uzyskiwanie

przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy pieniężne w określonych umownie terminach są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Oprócz obligacji i innych dłużnych papierów wartościowych o których mowa wyżej, do pozycji tej Spółka zalicza także należności oraz udzielone pożyczki.

Udzielone pożyczki jednostka wycenia w zamortyzowanym koszcie. W przypadku jednak gdy różnica między wyceną wg. zamortyzowanego kosztu a wyceną w kwocie wymagającej zapłaty jest nieistotna, pożyczki wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty (odsetki od udzielonych pożyczek naliczane są w okresach miesięcznych, prowizja jest niewielka).

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu obejmują należności i pożyczki, które zgodnie z modelem biznesowym Spółki spełniają kryterium utrzymywania w celu ściągnięcia, również w przypadku przeterminowanych pozycji.

Utraty wartości należności dokonuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty z uwzględnieniem modelu oczekiwanej straty.

Na każdy dzień sprawozdawczy Spółka dokonuje oceny, czy ryzyko kredytowe związane z należnościami znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia. Dokonując takiej oceny Spółka posługuje się zmianą ryzyka niewykonania zobowiązania w oczekiwanym okresie życia instrumentu finansowego. W celu dokonania takiej oceny Spółka porównuje ryzyko niewykonania zobowiązania na dzień sprawozdawczy z ryzykiem niewykonania zobowiązania na dzień początkowego ujęcia, biorąc pod uwagę racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów i które wskazują na znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia.

Dla należności handlowych, na których nie stwierdzono indywidualnie utraty wartości, przeprowadza się analizę oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia należności. Analizy dokonuje się w oparciu o wskaźniki oczekiwanego niewypełnienia zobowiązania ustalone na podstawie danych historycznych. Jeśli analiza wykaże poziom strat za nieistotny, Spółka nie dokonuje odpisów aktualizujących.

W przypadku uznania, że ryzyko kredytowe dla danych należności znacząco wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia, Spółka weryfikuje indywidualnie czy nastąpiła utrata wartości.

Na podstawie analizy dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% dla należności przeterminowanych pow. 365 dni zgodnie z poniższymi zasadami:

- na należności skierowane na drogę postępowania sądowego tworzenie odpisu jest obowiązkowe,
- na należności wątpliwe, których prawdopodobieństwo ściągnięcia zadłużenia w ciągu najbliższego okresu półrocznego jest mało możliwe,
- na należności, z których zapłatą dłużnik zalega powyżej 365 dni, a według oceny majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności jest mało prawdopodobna w wysokości 100%,
- na należności ubezpieczone w Towarzystwie Ubezpieczeniowym jednostka tworzy odpisy aktualizujące wartość należności do wysokości wkładu własnego.

Jeżeli wyżej opisana analiza wykazała, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio poprzez zastosowanie konta odpisów aktualizujących. Kwotę straty ujmuje się w zysku lub stracie.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w zysku

lub stracie w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

Aktywa ujmowane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

Do grupy aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody zalicza się aktywa finansowe, których celem utrzymania jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz warunki umowy powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałe do spłaty.

Aktywa finansowe ujmowane w wartości godziwej przez wynik

Aktywa finansowe są wyceniane w wartości godziwej przez wynik, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego utrzymywanie aktywów w celu ich sprzedaży.

Do pozycji tej Spółka zalicza:

- pochodne instrumenty finansowe posiadające dodatnią wartość godziwą na dzień wyceny, np. kontrakty swap, opcje walutowe, forward itp.,
- aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych, wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych, albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu(tj. do 3 m-cy) np. akcje nabyte w obrocie publicznym, prawa do akcji nabyte w obrocie publicznym itp.,
- inne nabyte aktywa finansowe, bez względu na zamiary jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego istnieje duże prawdopodobieństwo realizacji, w krótkim terminie, zakładanych korzyści ekonomicznych,
- pożyczki udzielone i należności własne, które jednostka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie,
- udziały i akcje w podmiotach zależnych.

Różnica między ceną nabycia lub poprzednią wyceną a wartością godziwą na dzień sprawozdawczy jest ujmowana bezpośrednio w zysku lub stracie. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa aktywa do sprzedaży wzrośnie lub spadnie, to kwotę odwrócenia ujmuje się odpowiednio w zysku lub stracie.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

→ Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

→ Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki. Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty i pożyczki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem. Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą

usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Na dzień bilansowy Spółka nie miała zawartych umów kredytów, natomiast jest stroną umów pożyczek jako pożyczkodawca i jako pożyczkobiorca.

→ *Umowy gwarancji finansowych*

Umową gwarancji finansowych jest umowa zobowiązująca jej wystawcę do dokonania określonych płatności rekompensujących posiadaczowi stratę, jaką poniesie z powodu niedokonania przez określonego dłużnika płatności w przypadającym terminie zgodnie z pierwotnymi lub zmienionymi warunkami instrumentu dłużnego. W momencie początkowego ujęcia gwarancje finansowe wycenia się według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio związane z ich udzieleniem. Po początkowym ujęciu gwarancje finansowe wycenia się według wartości wyższej z: (i) wartości ustalonej zgodnie z MSR 37; oraz (ii) wartości początkowej pomniejszonej, w odpowiednich przypadkach, o skumulowane odpisy amortyzacyjne ujęte zgodnie z MSR 18.

→ *Zobowiązania*

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług ujmowane są pierwotnie w wartościach godziwych. Na dzień bilansowy wycenia się według zamortyzowanego kosztu. W przypadku stosowania normalnych terminów płatności, uznanych w praktyce na rynku w transakcjach o podobnym charakterze, za wartość według zamortyzowanego kosztu uznaje się ich wartość nominalną powstałą w dniu rozpoznania zobowiązania. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Spółka wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygaśło - to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygaśł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstająca z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w zysku lub stracie.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się według zamortyzowanego kosztu. W przypadku stosowania normalnych terminów płatności, uznanych w praktyce na rynku w transakcjach o podobnym charakterze, za wartość według

zamortyzowanego kosztu uznaje się ich wartość nominalną powstałą w dniu rozpoznania zobowiązania.

→ *Rezerwy*

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

→ *Przychody*

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

→ *Podatki*

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg i strat podatkowych przeniesionych na następne lata w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, ulgi i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana czterokrotnie w ciągu roku, na koniec każdego kwartału i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich przejściowych różnic, które spowodują w przyszłości zwiększenia podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

→ Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

→ Przeliczanie pozycji wyrażonej w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej. Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

EUR	31.12.2021	31.12.2020
	4,5994	4,6148

V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE

5.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży usług	760	871
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	760	871

Sprzedaż usług dotyczy sprzedaży usług zarządzania i najmu samochodu do jednostek powiązanych (głównie do Spółek – Inwestycji ALTA S.A.)

5.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Amortyzacja	(103)	(170)
Zużycie materiałów i energii	(18)	(26)
Usługi obce	(1 019)	(1 128)
Podatki i opłaty	(4)	(3)
Wynagrodzenia	(1 271)	(1 519)
Świadczenia na rzecz pracowników	(179)	(182)
Pozostałe koszty rodzajowe	(75)	(53)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(2 669)	(3 081)

5.3. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Odsetki	704	693
Dywidendy otrzymane	-	9 000
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	704	9 693

W 2020r. Walne Zgromadzenie Spółki TUP Property podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy. Jedynym udziałowcem Spółki TUP Property jest ALTA S.A.

Koszty finansowe	Za okres	Za okres
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Odsetki	(116)	(47)
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(116)	(47)

5.4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	106
Zwolnienie ze składek ZUS	-	55
Odpisanie zobowiązań przedawnionych	-	50
Inne	10	20
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	10	231

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Koszt zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(99)
Inne	(9)	(30)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(9)	(129)

5.5. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazanim	Za okres	
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	7 919	16 679
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)	713	1 501
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	(1)	(802)
Strata z lat ubiegłych	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	(886)	2 303
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	174	822
Straty podatkowe uwzględnione w podatku odroczonym	1 046	78
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-

Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	31.12.2021	01.01.2021 - 31.12.2021	31.12.2020	01.01.2020 - 31.12.2020
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odpisy aktualizujące i przeszacowanie aktywów finansowych (długoterminowe)	-	-	-	-
Odsetki	-	-	-	(64)
Leasing	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	7	1	6	(2)
Nie wypłacone wynagrodzenia, ZUS i zobowiązania	1	(5)	6	2
Strata podatkowa	145	67	78	16
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	153	63	90	(48)
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Naliczone, nie zapłacone odsetki	153	63	90	(48)
Wzrost wartości inwestycji: udziały i akcje	-	-	-	-
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	153	63	90	(48)

5.6. Rezerwy

Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Rezerwy długoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
Długoterminowe		
RAZEM REZERWY DŁUGOTERMINOWE:	-	-
Krótkoterminowe		
Rezerwy na odprawy emerytalne i inne świadczenia pracownicze	-	150
RAZEM REZERWY KRÓTKOTERMINOWE	-	150

Rezerwa dotyczy przewidywanej premii Zarządu

▪ **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 2021 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

5.7. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Urządzenia techniczne i maszyny	27	32
Środki transportu	38	54
Pozostałe środki trwałe	12	13
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	77	99

5.8. Kwoty i pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, jeżeli są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

Nie występują

5.9. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

Spółka w dn. 19.06.2018r. zawarła umowę kredytową z Toyota Bank Polska S.A. na kwotę 55 120 zł, oprocentowanie 8,99%, kredyt zawarty na okres do dnia 19.06.2023.

Saldo kredytu na 31.12.2021r. 22.3 tys. zł

5.10. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 31.12.2020		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja						
Pożyczki udzielone	-	-	-	3 843	-	3 843
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	-	-	-	3 843	-	3 843

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 31.12.2020		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja						
Pożyczki udzielone	22 955	-	22 955	17 361	-	17 361
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	22 955	-	22 955	17 361	-	17 361

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.12.2021	Saldo bilansowe na dzień 31.12.2021	Wymagalne do 1 roku
Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw.Chmielowskie) Sp. z o.o.	22 830	22 830	22 830
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	125	125	125
SUMA PLN	22 955	22 955	22 955

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 Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.(dawniej Chmielowskie), która wykorzystuje środki pieniężne na kontynuację projektu Siewierz Jeziorna. Pożyczki na okres dłuższy niż 1 rok nie występują.

5.11. Należności

Należności	Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 31.12.2020		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	899	71	828	412	125	287
Należności z tytułu dywidend	-	-	-	2 925	-	2 925
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	14 957	-	14 957	-	-	-
Pozostałe należności	1 101	54	1 047	146	57	89
RAZEM NALEŻNOŚCI:	16 957	125	16 832	3 483	182	3 301

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Odpisy na początek okresu	182	182
Wykorzystanie	(57)	-
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	125	182

5.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty oraz rozliczenia międzyokresowe

Środki pieniężne	Na dzień	
	31.12.2021	31.12.2020
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 669	93
RAZEM ŚRODKI PIENIĘŻNE:	1 669	93

5.13. 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 2021r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA .

W dniu 18 marca 2020 r. polski rząd ogłosił państwowy program pomocy („Tarcza antykryzysowa”) w celu przeciwdziałania negatywnym skutkom epidemii COVID-19 na gospodarkę.

ALTA S.A. jako Spółka Inwestycyjna dotychczas bezpośrednio nie odczuła istotnie skutków ogłoszenia stanu epidemii.

Na podstawie publicznie dostępnych informacji na dzień, w którym niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji, Zarząd rozważył szereg skrajnych, lecz nadal prawdopodobnych scenariuszy w odniesieniu do potencjalnego rozwoju epidemii i jej oczekiwanego wpływu na Spółkę i środowisko gospodarcze, w którym prowadzi ona działalność, w tym środki już podjęte przez polski rząd.

W celu zapewnienia ciągłości działalności gospodarczej oraz płynności Spółki, Zarząd wdrożył działania, które obejmują w szczególności:

- realizację programu pracy zdalnej;
- doposażenie biura w dodatkowe środki ochrony osobistej
- zrezygnowano lub ograniczono do minimum wszelkie spotkania z kontrahentami, które są realizowane w formie tele lub wideo-konferencji

A w zakresie działalności Inwestycji prowadzone jest bieżące monitorowanie stanu prowadzonych działalności w poszczególnych Spółkach, ewentualnych ograniczeń i innych czynników które mogą wpłynąć na obniżenie ich wartości.

Na podstawie publicznie dostępnych informacji, biorąc pod uwagę główne wskaźniki charakteryzujące obecną sytuację finansową Spółki oraz zainicjowane działania, nie przewidujemy w średnim i długim okresie bezpośredniego istotnie negatywnego wpływu epidemii COVID-19 na działalność, sytuację finansową i wyniki Spółki, jednak wykluczyć takiego scenariusza w niedającej się przewidzieć przyszłości nie można.

Nie można tym samym wykluczyć, że okresy ograniczeń w działalności gospodarczej, rozszerzanie się i przedłużanie dotkliwych dla gospodarki Polski działań ograniczających rozprzestrzenianie się koronawirusa, będą miały w średnim i długim terminie negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Spółki poprzez obniżenie wartości Inwestycji Spółki.

Zarząd zwraca szczególnie uwagę, na kwestie dotyczące wycen i kwestie poruszone w punkcie 5.2., traktującym o ryzyku, w szczególności w odniesieniu do paragrafu traktującym o ryzyku wyceny aktywów, w związku z wystąpieniem stanu epidemii.

Powyższe w szczególny sposób odnosi się do wyceny aktywa Spółki CP Tychy tj. centrum handlowego, którego właścicielem jest Spółka TUP Property, opisanego również w punkcie 5.32 – informacje o działalności.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i będzie reagował odpowiednio, przekazując także swoje decyzje do publicznej wiadomości w raportach bieżących lub/i okresowych.

5.14. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W 2021r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31

5.15. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 31.12.2021r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu, korzystając z dostępnych metod i technik wyceny w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym.

Instrumenty finansowe stanowią głównie akcje i udziały Spółek stanowiących Inwestycje ALTA S.A. Spółka stosuje poniższe poziomy hierarchii wartości dla określenia i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych wg metody wyceny.

Wszystkie aktywa, których wartość godziwa jest mierzona lub ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane do poziomów hierarchii wartości godziwej, opisanych 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.

Nie miały miejsca przejścia pomiędzy poziomami hierarchii w okresie sprawozdawczym i od przekazania ostatniego raportu okresowego Spółki.

Instrumenty finansowe wg kategorii – w ALTA S.A. stanowią akcje i udziały spółek -inwestycji

Akcje i udziały	Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych	
	Nazwa jednostki	31.12.2021
Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw.Chmielowskie) Sp. z o.o.	156 505	146 633
TUP Property Sp. z o.o.	2 215	17 805
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	0	0
Polkombi S.A.	0	0

Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszania o odpisy		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów	
		Nazwa jednostki	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw.Chmielowskie) Sp. z o.o.	Siewierz	54 826	54 826	100%	100%
TUP Property Sp. z o.o.	Warszawa	882	43 272	100%	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	2 880	100%	100%
Polkombi S.A.		2	2	b/d	b/d
Razem wartość brutto		58 590	100 980		

Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 31.12.2020		
	Nazwa jednostki	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie
Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw.Chmielowskie) Sp. z o.o.	91 807	9 872	101 679	61 360	30 447	91 807
TUP Property Sp. z o.o.	(25 467)	26 800	1 333	(4 161)	(21 306)	(25 467)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość	63 458	36 672	100 130	54 317	9 141	63 458
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów			158 720			164 438

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	9 239	9 141
Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw.Chmielowskie) Sp. z o.o.	9 872	30 447
TUP Property Sp. z o.o.	(633)	(21 306)
RAZEM WYNIK	9 239	9 141

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.

Wynik Spółki i przeszacowanie wartości udziałów Spółek stanowiących inwestycje ALTA S.A.

Główny wpływ na wynik finansowy Spółki ma przeszacowanie do wartości godziwej udziałów spółek stanowiących inwestycje ALTA S.A.

Udziały wyceniane są do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto.

- Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.– wycena do wartości godziwej
- Zarząd Spółki oszacował wartość udziałów Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. metodą skorygowanych aktywów netto na dzień 31.12.2021r. tj. stosując taką samą metodą wyceny jak na 31.12.2020r. (dane w tys. zł)

	Wartość w zł	Korekty	Wartość rynkowa 31.12.2021
Aktywa trwałe	45 177	154 830	200 007
Rzeczowe aktywa trwałe	1 097		1 097
Nieruchomości inwestycyjne	43 671	155 239	198 910
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	409	-409	0
Aktywa obrotowe	24 082	-22 998	1 084
Projekty inwestycyjne w realizacji	22 998	-22 998	0
Należności z tytułu dostaw i usług	124		124
Pozostałe należności	211		211
Środki pieniężne i ekwiwalenty	745		745
Rozliczenia międzyokresowe	4		4
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	-114	-15 527	-15 641
Rezerwy na podatek odroczonego	0	-15 527	-15 527
Pozostałe rezerwy	-6		-6
Kredyty i pożyczki	-108		-108
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	-28 945	0	-28 945
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-911		-911
Pozostałe zobowiązania	-353		-353

Przychody przyszłych okresów	-4 916		-4 916
Kredyty i pożyczki	-22 765		-22 765
Aktywa netto	40 200	116 305	156 505
Wartość godziwa 100 % udziałów	40 200	116 305	156 505

Wykazane aktywa Spółki zostały skorygowane o wartość nieruchomości Spółki, która została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość nieruchomości wynosi 198 910 tys zł, a także o oszacowaną kwotę rezerwy odroczonego podatku dochodowego w kwocie 15 527 tys zł.

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 o 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.

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)

- TUP Property – wycena do wartości godziwej

ALTA S.A. wycenia udziały Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto. Zarząd przeanalizował wartość wszystkich pozycji aktywów i pasywów Spółki pomiędzy ich wartością księgową/bilansową a wartością rynkową, zbadano kompletność ujęcia wszelkich rezerw i zobowiązań. Poza zidentyfikowaniem różnicy w zakresie wyceny nieruchomości Spółki nie zidentyfikowano innych korekt. (dane w tys. zł)

Nazwa	Wartość
Aktywa Spółki	17 972
Kredyty i pożyczki	-285
Zobowiązania	-16 220
Rezerwy	21
Aktywa netto Spółki	1 488
Wzrost wartości nieruchomości Spółki w wartościach godziwych nieruchomości gruntowe	727
Skorygowane aktywa netto	2 215

Główny składnik aktywów Spółki stanowią aktywa obrotowe którymi są nieruchomości Spółki.

Informacja o aktywie Spółki TUP Property stanowiącym udziały Spółki CP Tychy Sp. z o.o w upadłości:
Postanowienie Sądu w sprawie ogłoszenia upadłości CP Tychy Sp. z o.o.

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 przysługuje i spółka złożyła - zażalenie.

TUP Property dokonuje wyceny udziałów CP Tychy w wartości godziwej. Zarząd CP Tychy podjął natomiast decyzję o aktualizacji wyceny jedynego aktywa CP Tychy tj. centrum handlowego City Point w Tychach już na dzień 30.06.2020r. („**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 Spółki również na dzień 31.12.2021r., została wykazana w wartości zerowej.

Wyżej opisane działania i czynności nie miały wpływu na wynik TUP Property i Emitenta na dzień 31.12.2021r.

Poniżej zaprezentowano informację o nieruchomościach spółek TUP Property i Miasteczko Siewierz Jeziorna

dane w tys. zł na dzień	31.12.2021	31.12.2020
Nieruchomości razem	205 740	227 273
Miasteczko Siewierz Jeziorna		
Nieruchomość Siewierz Jeziorna	198 910	193 200
TUP Property i CP Tychy Sp. z o.o. RAZEM	6 830	34 073
Handlowe**	760	14 877
Biurowe	533	2 963
Logistyczne	0,00	8 000
Mieszkaniaowe	2 315	4 208
Grunty i pozostałe	3 222	4 025

** w pozycji nieruchomości handlowe 2020r. Zawarto nieruchomość CP Tychy
Zmiany wartości nieruchomości wynikają zarówno ze sprzedaży, jak też ich przeszacowań.

5.16. 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 instrumentów należy dokonać na moment początkowego ujęcia. Klasyfikacja zależy 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 oraz oszacowane odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

Oczekiwana strata kredytowa 31.12.2021

Oczekiwana strata kredytowa 31.12.2021				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	953	16 004	-	16 957
Środki pieniężne	1 669	-	-	1 669
RAZEM (brutto)	2 622	16 004	-	18 626
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	125	-	0	125
Środki pieniężne	-	-	-	0
RAZEM (odpisy)	125	-	-	125
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	828	16 004	-	16 832
Środki pieniężne	1 669	-	-	1 669
RAZEM (netto)	2 497	16 004	-	18 501

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.
Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.12.2021r.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.12.2021				
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)	16 832	-	-	16 832
Wartość brutto	16 957	-	-	16 957
Odpisy aktualizujące	125	-	-	125
Środki pieniężne	1 669	-	-	1 669
Udzielone pożyczki pieniężne	22 955	-	-	22 955
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	158 720	-	158 720
AKTYWA FINANSOWE	41 331	158 720	-	200 176
Oprocentowane kredyty i pożyczki	7 068	-	-	7 068
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	580	-	-	580
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	7 648	-	-	7 648

5.17. Kredyty i pożyczki otrzymane

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	Stopa procentowa i waluta	Data spłaty
Długoterminowe					
Pozostałe (Toyota)	7	-	14,00		19.06.2023
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe	7 075	-	7 075	-	-
Pozostałe (Toyota)	15	-	15		19.06.2023
TUP Property Sp. z o.o.	7 060	-	7 060		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7 075	-	7 075	-	-

5.18. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	233	348
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	63
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	270	164
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	25	21
Rezerwa na zaległe urlopy	30	30
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	67
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	22	-
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	580	693

5.19. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

ALTA S.A. jest spółką inwestycyjną, nie dostarcza produktów na rynek.

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.

5.20. Sprawy sądowe

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe.

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

5.21. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31.12.2021 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznaniem i policzalnym ryzykiem podatkowym.

5.22. Gwarancje i poręczenia

Na dzień bilansowy gwarancje i poręczenia nie występują.

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

5.23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi zgodnie z MSR 24

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/ koszty z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	240	38	107	7 053	-	2
Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw.Chmielowskie) Sp. z o.o.	480	-	666	-	22 830	697
CP Tychy Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
United Distributors Sp. z o.o	-	-	1	-	-	-
Traktowa 6 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	20	-	48	-	125	5
Razem	740	38	822	7 053	22 955	704

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi dotyczyły przede wszystkim usług zarządzania, księgowych, wynagrodzenia za udzielanie gwarancji i poręczeń

5.24. Kapitał własny akcje i akcjonariat

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	
	31.12.2021	31.12.2020
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe		
Seria B	13 504 778	13 504 778
Seria C		
Seria D		
Seria F		
Seria G	117 500	18 000
Seria H	40 000	
Razem:	15 269 845	15 130 345

Akcje uprzywilejowane - Każda akcja uprzywilejowana daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu

Informacje dotyczące akcji Spółki:

- W dniu 27 sierpnia 2021 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) wydał oświadczenie nr 1055/2021.

KDPW w odpowiedzi na wniosek Emitenta zawarł z Emitentem umowę o rejestrację w depozycie do 282.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1,00 PLN każda akcja („Akcje”). Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego zostało dokonane na podstawie uchwały nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 18 czerwca 2015 r. 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 („Uchwała”).

Rejestracja Akcji nastąpi na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w §6 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, w związku z wyrejestrowaniem warrantów subskrypcyjnych oznaczonych kodem PLTRNSU00070, w których zostało wykonane prawo objęcia Akcji.

Akcje będą podlegały objęciu w wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych uprawniających do obejmowania Akcji, na podstawie Uchwały.

- W dniu 1 września 2021 r. na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w § 6 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, nastąpiła rejestracja w KDPW oraz przyznanie uprawnionym (poprzez rejestrację na rachunkach papierów wartościowych osób uprawnionych) 74 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki ("Akcje"), co zgodnie z art. 451 § 2 Kodeksu spółek handlowych jest równoznaczne z przyznaniem akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Zgodnie z art. 451 §2 w zw. art. 452 §1 Kodeksu spółek handlowych, w związku z przyznaniem Akcji, nastąpiło nabycie praw z Akcji i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o sumę równą wartości nominalnej Akcji, tj. o kwotę 74 500 zł. Kapitał zakładowy Spółki został zatem podwyższony z kwoty 15 130 345 do kwoty 15 204 845 zł.

Po przyznaniu Akcji kapitał zakładowy Spółki wynosi 15.204.845 i dzieli się na 15.204.845 o wartości nominalnej 1 złoty, w tym:

- 1 607 567 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A (założycielskie)
- 13 504 778 akcji zwykłych na okaziciela serii B
- 92 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G

Akcje imienne serii A (założycielskie) są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ogólna liczba głosów w Spółce wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 21 635 113. Po przyznaniu Akcji wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 507.500 zł

Podstawą emisji Akcji była Uchwała nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego 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.

Zgodnie z art. 452 § 4 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd dokonał zgłoszenia do sądu rejestrowego wykazu objętych i przyznanych akcji celem uaktualnienia wpisu kapitału zakładowego, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Akcje będą przedmiotem wniosku Spółki o dopuszczenie do obrotu giełdowego oraz asymilację z kodem ISIN PLTRNSU00013, pod którym są zarejestrowane akcje Spółki będące w obrocie giełdowym.

- W dniu 24 września 2021 r. uchwały Nr 924/2021 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki („Uchwała”).

Na mocy Uchwały Zarząd GPW stwierdził, że zgodnie z § 19 ust. 1 i 2 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku podstawowym dopuszczonych jest 74.500 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki, o wartości nominalnej 1 zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLTRNSU00096” („Akcje”).

Zgodnie z Uchwałą, na podstawie § 36, § 37 oraz § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, w związku z § 3a ust. 1, 2 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd GPW postanowił wprowadzić z dniem 1 października 2021 r. do obrotu giełdowego na rynku podstawowym Akcje Spółki ALTA S.A., pod warunkiem dokonania przez

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) w dniu 1 października 2021 r. asymilacji tych Akcji z akcjami Spółki będącymi w obrocie giełdowym, oznaczonymi kodem „PLTRNSU00013” („Warunek”).

Zarząd informuje ponadto, że w dniu 24.09.2021r. wydane zostało przez KDPW Oświadczenie nr 1157/2021, zgodnie z którym KDPW postanowiło dokonać asymilacji Akcji z pozostałymi akcjami Spółki będącymi w obrocie giełdowym, oznaczonymi kodem „PLTRNSU00013”, w dniu 1 października 2021 r. Tym samym spełnił się w/w Warunek, o którym mowa w Uchwale.

- W dniu 19 października 2021 r. na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w § 6 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, nastąpiła rejestracja w KDPW oraz przyznanie uprawnionemu (poprzez rejestrację na rachunku papierów wartościowych osób uprawnionych) 25.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki ("Akcje"), co zgodnie z art. 451 § 2 Kodeksu spółek handlowych jest równoznaczne z przyznaniem akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Zgodnie z art. 451 §2 w zw. art. 452 §1 Kodeksu spółek handlowych, w związku z przyznaniem Akcji, nastąpiło nabycie praw z Akcji i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o sumę równą wartości nominalnej Akcji, tj. o kwotę 25.000 złotych. Kapitał zakładowy Spółki został zatem podwyższony z kwoty 15.204.845 złotych do kwoty 15.229.845 złotych.

Po przyznaniu Akcji kapitał zakładowy Emitenta wynosi 15.229.845 złotych i dzieli się na 15.229.845 akcji o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty, w tym:

- (i) 1.607.567 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A (założycielskie),
- (ii) 13.504.778 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- (iii) 117.500 akcji zwykłych na okaziciela serii G.

Akcje imienne serii A (założycielskie) są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ogólna liczba głosów w Spółce wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 21.660.113. Po przyznaniu Akcji wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 482.500 złotych.

Podstawą emisji Akcji jest Uchwała nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego 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.

- W dniu 28 października 2021 r. uchwały Nr 1096/2021 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki („Uchwała”).

Na mocy Uchwały Zarząd GPW stwierdził, że zgodnie z § 19 ust. 1 i 2 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku podstawowym dopuszczonych jest 25.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki, o wartości nominalnej 1 zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem „PLTRNSU00096” („Akcje”).

Zgodnie z Uchwałą, na podstawie § 36, § 37 oraz § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, w związku z § 3a ust. 1, 2 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd GPW postanowił wprowadzić z dniem 5 listopada 2021 r. do obrotu giełdowego na rynku podstawowym Akcje Spółki ALTA S.A., pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) w dniu 5 listopada 2021 r. asymilacji tych Akcji z akcjami Spółki będącymi w obrocie giełdowym, oznaczonymi kodem „PLTRNSU00013” („Warunek”).

W dniu 29.10.2021r. wydane zostało przez KDPW Oświadczenie nr 1290/2021, zgodnie z którym KDPW postanowiło dokonać asymilacji Akcji z pozostałymi akcjami Spółki będącymi w obrocie giełdowym, oznaczonymi kodem „PLTRNSU00013”, w dniu 5 listopada 2021 r. Tym samym spełnił się w/w Warunek, o którym mowa w Uchwale.

- W dniu 16 listopada 2021 r. Krajowy Depozyt Papierów wartościowych S.A. („KDPW”) wydał oświadczenie nr 1350/2021.

KDPW w odpowiedzi na wniosek Emitenta zawarł z Emitentem umowę o rejestrację w depozycie do 300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1,00 PLN każda akcja („Akcje”). Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego zostało dokonane na podstawie uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do prezesa zarządu spółki p. Roberta Jacka Moritz, 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 („Uchwała”).

Rejestracja Akcji nastąpiła na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w §6 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, w związku z wyrejestrowaniem warrantów subskrypcyjnych oznaczonych kodem PLTRNSU00088, z których zostało wykonane prawo objęcia Akcji.

40.000 Akcji zostało objętych w dniu 7 października 2021 r. przez p. Roberta Jacka Moritz - prezesa zarządu spółki.

Pozostałe Akcje będą podlegały objęciu w wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych uprawniających do obejmowania Akcji, na podstawie Uchwały.

- W dniu 19 listopada 2021 r. na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w § 6 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, nastąpiła rejestracja w KDPW oraz przyznanie 40.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki ("Akcje") p. prezesowi zarządu Spółki – Robertowi Jackowi Moritz (poprzez rejestrację Akcji na rachunku papierów wartościowych p. prezesa zarządu Spółki – Roberta Jacka Moritz), co zgodnie z art. 451 § 2 Kodeksu spółek handlowych jest równoznaczne z przyznaniem akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Zgodnie z art. 451 §2 w związku z art. 452 §1 Kodeksu spółek handlowych, wraz z przyznaniem Akcji, nastąpiło nabycie praw z Akcji i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o sumę równą wartości nominalnej Akcji, tj. o kwotę 40.000 złotych. Kapitał zakładowy Spółki został zatem podwyższony z kwoty 15.229.845 złotych do kwoty 15.269.845 złotych.

Po przyznaniu Akcji kapitał zakładowy Emitenta wynosi 15.269.845 złotych i dzieli się na 15.269.845 akcji o wartości nominalnej 1 złoty, w tym:

- (i) 1.607.567 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A (założycielskie),
- (ii) 13.504.778 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- (iii) 117.500 akcji zwykłych na okaziciela serii G,
- (iv) 40.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Akcje imienne serii A (założycielskie) są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Pozostałe akcje nie są uprzywilejowane.

Ogólna liczba głosów w Spółce wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 21.700.113.

Po przyznaniu Akcji wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 442.500 złotych.

Podstawą emisji Akcji jest Uchwała nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do p. prezesa zarządu Spółki – Roberta Jacka Moritz, 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 („Uchwała”).

Zgodnie z art. 452 § 4 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd dokonał zgłoszenia do sądu rejestrowego wykazu objętych i przyznanych akcji celem uaktualnienia wpisu kapitału zakładowego, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Akcje będą przedmiotem wniosku Spółki o dopuszczenie do obrotu giełdowego oraz asymilację z kodem ISIN PLTRNSU00013, pod którym są zarejestrowane akcje Spółki będące w obrocie giełdowym.

- W dniu 10 grudnia 2021 r. uchwały Nr 1243/2021 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki („Uchwała”).

Na mocy Uchwały Zarząd GPW stwierdził, że zgodnie z § 19 ust. 1 i 2 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku podstawowym dopuszczonych jest 40.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki, o wartości nominalnej 1 zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów wartościowych S.A. kodem „PLTRNSU00104” („Akcje”).

Zgodnie z Uchwałą, na podstawie § 36, § 37 oraz § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy, w związku z § 3a ust. 1, 2 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd GPW postanowił wprowadzić z dniem 17 grudnia 2021 r. do obrotu giełdowego na rynku podstawowym Akcje Spółki ALTA S.A., pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów wartościowych S.A. („KDPW”) w dniu 17 grudnia 2021 r. asymilacji tych Akcji z akcjami Spółki będącymi w obrocie giełdowym, oznaczonymi kodem „PLTRNSU00013” („Warunek”).

- W dniu 13 grudnia 2021 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) wydał oświadczenie nr 1502/2021, zgodnie z którym KDPW postanowiło dokonać asymilacji 40.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki, o wartości nominalnej 1 zł każda, oznaczonych przez KDPW kodem „PLTRNSU00104” („Akcje”), z pozostałymi akcjami Spółki będącymi w obrocie giełdowym, oznaczonymi kodem „PLTRNSU00013”, w dniu 17 grudnia 2021 r. Tym samym spełnił się warunek, o którym mowa w uchwale Nr 1243/2021 Zarządu Giełdy Papierów wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki.

Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
Wartość księgową	192 559 000	188 349 000
Liczba akcji zwykłych	15 269 845	15 130 345
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,61	12,45
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 694 345
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,26	12,00
Rozwodniony zysk na 1 akcję	0,50	1,06

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 Elzboety Moritz)+Państwo Robert i Małgorzata 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%

W dniu 08.10.2021 roku do Spółki wpłynęło zawiadomienie złożone w trybie art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR, od Pana Roberta Jacka Moritz – Prezesa Zarządu Spółki. Zawiadomienie zawiera informację o dokonaniu w dniu 7.10.2021r. transakcji polegającej na złożeniu oświadczenia o objęciu 40 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H w ramach programu motywacyjnego.

5.25. 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

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. Opis przebiegu sprawy sądowej dotyczącej zaskarżonej uchwały dotyczącej Programy Motywacyjnego dla Zarządu został przedstawiony w punkcie 2.6.3. „postępowania sądowe” Sprawozdania Zarządu.

W związku z rejestracją warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, została 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 jest 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 jest 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."

5.26. Wynagrodzenie zarządu i osób nadzorujących

Wynagrodzenie Zarządu	31.12.2021				31.12.2020		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Zaliczki na premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Zarząd	600	189	878	32	585	8	38

W ramach umowy o pracę Prezesowi Zarządu przysługują zwyczajowe premie i zabezpieczenia, opisane w sprawozdaniu Zarządu z działalności w dziale V Ład Korporacyjny. Zarząd Spółki jest jednoosobowy.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
Przewodniczący Rady Nadzorczej	48	48
Członek Rady Nadzorczej	36	36
Członek Rady Nadzorczej	42	42
Członek Rady Nadzorczej	42	39
Członek Rady Nadzorczej	36	15
Członek Rady Nadzorczej	-	25
Razem	204	205

5.27. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej

Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	92	114
Razem wynagrodzenie	92	114

Dane dotyczą Spółki ALTA i Spółek – Inwestycji

5.28. Ryzyka, zarządzanie ryzykiem i kapitałem

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		2021	2020
A	Kredyty/pożyczki ogółem	7 075	34
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	1 669	93
C	Zadłużenie netto (A-B)	5 406	-59
D	Kapitał własny ogółem	192 624	188 349
E	Kapitał ogółem (C+D)	198 030	188 290
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	2,7%	- 0,03%

▪ **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 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 Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna tj. 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 w okresie pandemii skorzystała z subwencji PFR, kwota jest spłacana 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 31.12.2021r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.*			
Kredyty i pożyczki	7 068	7	
Zobowiązania handlowe	233		
TUP Property Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki**	284		
Zobowiązania handlowe	563		
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*** **	22 765	107	
Zobowiązania handlowe	911		

*Głównie, pożyczka wewnętrzna

** Pożyczka wewnętrzna oraz wsparcie w ramach Tarczy Antykryzysowej – subwencja PFR

*** Pożyczka wewnętrzna

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

na dzień 31.12.2020r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki**	34		
Zobowiązania handlowe	348		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	949	205	
Zobowiązania handlowe	708		
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	16 933	4 172	
Zobowiązania handlowe	514		

*Pożyczka wewnętrzna udzielona przez ALTA S.A., Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. nie ma kredytów/pożyczek zewnętrznych, nie korzysta z finansowania zewnętrznego, finansowana jest z majątku własnego ALTA S.A.

** Kredyty i pożyczki ALTA S.A. – głównie pożyczka od Inwestora Spółki

c) 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	31.12.2021	31.12.2020
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	22 955	21 205
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	2,23	0,20
Analiza wrażliwości dla spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	230	212

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 31.12.2020			
	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
Oprocentowanie zmienne:		30 030	-	-	17 395	3 843	-
Pożyczki udzielone		22 955	-	-	17 361	3 843	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte		7 075	-	-	34	-	-
Oprocentowanie Stałe		-	-	-	-	-	-

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 31.12.2021			Okres porównywany 31.12.2020			
	Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Należności własne niepodatkowe		-	16 832	-	3 301	-	-
Pożyczki udzielone		-	22 955	-	-	21 204	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD		-	-	158 720	-	-	164 438

Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
Aktywa finansowe	183 225	188 943
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	158 720	164 438
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	24 505	24 505
Zobowiązania finansowe	7 648	727
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	7 648	727

5.29. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
Pracownicy fizyczni		
Pracownicy umysłowi	3,17	5,00
Razem przeciętna liczba etatów	3,17	5,00

5.30. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie 2021r. Spółka nie realizowała zadań z zakresu wspólnych przedsięwzięć.

5.31. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

5.32. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 grudnia 2021r. 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.

Komentarz do sytuacji pandemii obejmujący okres do przekazania niniejszego sprawozdania finansowego:

W okresie 2021r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA.

W odniesieniu do upadłości CP Tychy Sp. z o.o. (właścicielem 100 % udziałów Spółki jest TUP Property Sp. z o.o.), na które niewątpliwie miała wpływ sytuacja pandemii i ograniczeń w handlu:

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.

Do dnia przekazania niniejszego raportu Sąd nie odniósł się do zażalenia.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i będzie reagował odpowiednio, przekazując także swoje decyzje do publicznej wiadomości w raportach bieżących lub/i okresowych.

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.

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Warszawa, 27.04.2022r.