



ALTA S.A.

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2023R.



Listopad, 2023r.

## Spis treści

<b>I WYBRANE DANE FINANSOWE.....</b>	<b>3</b>
<b>II INFORMACJE O SPÓŁCE .....</b>	<b>3</b>
2.1. Informacje o Emitencie.....	3
2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10 .....	3
2.3. Inwestycje Emitenta.....	5
<b>III SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>6</b>
3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	6
3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	7
3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	8
3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	9
<b>IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE .</b>	<b>12</b>
4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości) .....	12
4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie .....	12
4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania .....	13
4.4. Noty objaśniające.....	14
<b>V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2023R. ....</b>	<b>23</b>
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięcie i przyszłe wyniki finansowe .....	23
5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym .....	28
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie... ..	32
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz .....	32
5.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi .....	32
5.6. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych.....	33
5.7. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych .....	33
5.8. Informacje o wynagrodzeniach .....	33
<b>VI AKCJONARIAT I AKCJE .....</b>	<b>34</b>
6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i .....	34
kapitałowych papierów wartościowych .....	34
6.2. Informacje o dywidendzie.....	36
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach .....	36
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	37
6.5. Program Motywacyjny .....	37
6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	38

**I WYBRANE DANE FINANSOWE**

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2023-30.09.2023	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2023-30.09.2023	01.01.2022-30.09.2022
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	424	451	90	96
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 760)	(2 167)	(589)	(462)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(2 633)	(905)	(562)	(193)
IV. Zysk (strata) netto	(2 633)	(905)	(562)	(193)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(821)	(1 077)	(175)	(230)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	730	(533)	156	(114)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(10)	(51)	(2)	(11)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(101)	(1 661)	(22)	(354)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,17)	(0,06)	(0,04)	(0,01)
	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
X. Aktywa razem	195 455	197 675	42 164	42 149
XI. Zobowiązania długoterminowe	182	236	39	50
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 030	616	222	131
XIII. Kapitał własny	194 243	196 823	41 902	41 967
XIV. Kapitał zakładowy	15 323	15 270	3 306	3 256
XV. Liczba akcji na dzień	15 322 345	15 269 845	15 322 345	15 269 845
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,68	12,89	2,73	2,75

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

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

-do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 30.09.2023r. 4,6356 na dzień 31.12.2022r. 4,6899 zł

- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio dla III kw. 2023r. 4,5773zł oraz dla III kw. 2022r. 4,6880 zł

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

ALTA S.A. jest Spółką inwestycyjną. Przedmiot działalności stanowi doradztwo, zarządzanie i inwestycje.

W okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu Spółki - inwestycje ALTA S.A., prowadziły następujące działalności: pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę (działalność urbanistyczna, planistyczna, projektowa) a także w mniejszym zakresie wynajem własnych nieruchomości (property management).

**2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10**

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

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

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

zgodnie z MSSF 10 par 27:

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

oraz zgodnie z

MSSF 10 paragraf 28

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

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

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

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

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

### **Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki**

#### Zarząd

W dniu 16.08.2023r. Rada Nadzorcza ALTA S.A. na podstawie art. 369 pkt 1 ksh oraz art. 18 ust 2. Statutu Spółki podjęła uchwałę w sprawie powołania z dniem 16.08.2023r. Pani Agnieszki Smit na członka Zarządu ALTA S.A. na dwuletnią kadencję kończącą się z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2025.

Do dnia 16.08.2023r. Zarząd Spółki był jednoosobowy, funkcję Prezesa Zarządu Sprawował Pan Robert Jacek Moritz.

Od dnia 16.08.2023r. Zarząd pracuje w składzie:

Pan Robert Jacek Moritz – Prezes Zarządu

Pani Agnieszka Smit – Członkini Zarządu

#### Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie do dnia 15.08.2023r.:

Pan Krzysztof Kaczmarczyk – Przewodnicząc Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu Audytu

Pan Adam Parzydeł – członek Rady Nadzorczej, członek Komitetu Audytu

Pani Alicja Skibińska – członek Rady Nadzorczej

Pani Agnieszka Smit- członek Rady Nadzorczej, członek Komitetu Audytu  
Pan Paweł Rogowski – członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w trakcie III kwartał 2023r.

Pani Agnieszka Smit w dniu i ze skutkiem na dzień 15.08.2023r. złożyła rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej i członka Komitetu Audytu Rady Nadzorczej ALTA S.A.

Członkowie Rady Nadzorczej ALTA S.A. w dniu 16.08.2023r. w związku z wyżej wymienioną rezygnacją z funkcji członka Rady Nadzorczej, na podstawie art. 14 ust 5 i 6 Statutu Spółki, postanowili w dniu 16.08.2023r. dokooptować do Rady Nadzorczej Spółki nowego członka – panią Dorotę Butrym.

### 2.3. Inwestycje Emitenta

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

<i>Nazwa i forma prawna</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Kapitał zakładowy zł</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział % w kapitale zakładowym</i>	
Miasteczko Siewierz Jeziorna (dawniej Chmielowskie) Sp. z o.o.	Siewierz	54 825 600	Spółka jest właścicielem nieruchomości, na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	100%
TUP Property Sp. z o.o.	Warszawa	560 000	Zarządzanie i realizacja projektów inwestycyjnych, wynajem nieruchomości, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	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	Spółka celowa, zajmowała się administrowaniem terenów	ALTA S.A.	100%

Zmiany w strukturze Inwestycji w III kwartale 2023r:

W dniu 13.07.2023r. Spółka TUP Property zawarła umowę sprzedaży udziałów Spółki CP Tychy Sp. z o.o. w upadłości. Sprzedaż udziałów nie wpłynęła na sytuację finansową TUP Property oraz Emitenta.

## III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## 3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>za okres</b>	<b>za okres</b>	<b>za okres</b>
	<b>1.01.2023 30.09.2023</b>	<b>1.01.2022 31.12.2022</b>	<b>01.01.2022 30.09.2022</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	424	599	451
Amortyzacja	(19)	(32)	(24)
Zużycie materiałów i energii	(14)	(24)	(17)
Usługi obce	(815)	(1 135)	(725)
Podatki i opłaty	(4)	(2)	(2)
Wynagrodzenia	(1 067)	(2 398)	(1 219)
Świadczenia na rzecz pracowników	(136)	(158)	(124)
Pozostałe koszty rodzajowe	(80)	(94)	(67)
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>(1 711)</b>	<b>(3 244)</b>	<b>(1 727)</b>
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy	(1 096)	5 897	(452)
Pozostałe przychody operacyjne	48	20	20
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	(116)	(8)
<b>ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>(2 760)</b>	<b>2 557</b>	<b>(2 167)</b>
Przychody finansowe	128	1 760	1 379
Koszty finansowe	(1)	(118)	(117)
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>(2 633)</b>	<b>4 199</b>	<b>(905)</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>(2 633)</b>	<b>4 199</b>	<b>(905)</b>
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>(2 633)</b>	<b>4 199</b>	<b>(905)</b>
<b>Pozostałe dochody</b>			
<b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM</b>	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
<b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU</b>	-		
<b>DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM</b>	<b>(2 633)</b>	<b>4 199</b>	<b>(905)</b>
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,17)	0,27	(0,06)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,17)	0,27	(0,06)

## 3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>na dzień 30.09.2023</b>	<b>na dzień 31.12.2022</b>	<b>na dzień 30.09.2022</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>185 659</b>	<b>185 823</b>	<b>183 094</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	72	69	76
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Akcje i udziały	163 520	164 616	158 268
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	21 885	20 902	24 473
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	182	236	277
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>9 796</b>	<b>11 852</b>	<b>9 484</b>
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	74	502	795
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	7 630	7 561	8 337
Pozostałe aktywa finansowe	2 035	3 641	305
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	112	8
Rozliczenia międzyokresowe	46	36	39
<b>Aktywa razem:</b>	<b>195 455</b>	<b>197 675</b>	<b>192 578</b>

<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa</b>			
	<b>na dzień 30.09.2023</b>	<b>na dzień 31.12.2022</b>	<b>na dzień 30.09.2022</b>
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>194 243</b>	<b>196 823</b>	<b>191 719</b>
Kapitał podstawowy	15 323	15 270	15 270
Kapitał zakładowy niezarejestrowany	-	-	-
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	68 685	68 685	68 685
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499
Kapitał rezerwowy	5 100	5 100	5 100
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(12 254)	(16 453)	(16 453)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(2 633)	4 199	(905)
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>182</b>	<b>236</b>	<b>277</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	182	236	277
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>1 030</b>	<b>616</b>	<b>582</b>
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Kredyty i pożyczki	2	10	13
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	602	296	342
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	426	310	227
<b>Pasywa razem:</b>	<b>195 455</b>	<b>197 675</b>	<b>192 578</b>

## 3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2023 30.09.2023	za okres 1.01.2022 31.12.2022	za okres 01.01.2022 30.09.2022
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(2 633)	4 199	(905)
Korekty razem	1 812	(5 784)	(172)
Amortyzacja	19	32	24
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(127)	(1 642)	(1 262)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 096	(5 897)	452
Zmiana stanu rezerw	-	-	-
Zmiana stanu należności	412	1 652	583
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	422	91	54
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(10)	(10)	(13)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	(10)	(10)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(821)</b>	<b>(1 585)</b>	<b>(1 077)</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(22)	(24)	(23)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	-
Pożyczki udzielone	(63)	(735)	(510)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	91	-	-
Otrzymane odsetki	724	842	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>730</b>	<b>83</b>	<b>(533)</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	-	-	-
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(10)	(50)	(50)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	-
Odsetki zapłacone	-	(5)	(1)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(10)</b>	<b>(55)</b>	<b>(51)</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>(101)</b>	<b>(1 557)</b>	<b>(1 661)</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>(101)</b>	<b>(1 557)</b>	<b>(1 661)</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>112</b>	<b>1 669</b>	<b>1 669</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>11</b>	<b>112</b>	<b>8</b>



## 3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym									
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 r</b>	<b>15 270</b>	-	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(12 254)</b>	-	<b>196 823</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 270</b>	-	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(12 254)</b>	-	<b>196 823</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2023 r</b>	<b>53</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(2 633)</b>	<b>(2 580)</b>
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	53	-	-	-	-	-	-	-	53
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	<b>53</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>53</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.09.2023 r	-	-	-	-	-	-	-	(2 633)	(2 633)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.09.2023 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(2 633)</b>	<b>(2 633)</b>
<b>Saldo na dzień 30.09.2023 r</b>	<b>15 323</b>	-	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(12 254)</b>	<b>(2 633)</b>	<b>194 243</b>

<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>									
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zakładowy niezarejestrowany</b>	<b>Kapitał zapasowy z emisji akcji</b>	<b>Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego</b>	<b>Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego</b>	<b>Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych</b>	<b>Niepodzielony wynik z lat ubiegłych</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 r</b>	<b>15 205</b>	<b>65</b>	<b>117 523</b>	<b>60 766</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(8 534)</b>	<b>-</b>	<b>192 624</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 205</b>	<b>65</b>	<b>117 523</b>	<b>60 766</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(8 534)</b>	<b>-</b>	<b>192 624</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2022 r</b>	<b>65</b>	<b>(65)</b>	<b>-</b>	<b>7 919</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7 919)</b>	<b>4 199</b>	<b>4 199</b>
Podział wyniku finansowego	-	-	-	7 919	-	-	(7 919)	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	65	(65)	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	<b>65</b>	<b>(65)</b>	<b>-</b>	<b>7 919</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7 919)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	4 199	4 199
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 199</b>	<b>4 199</b>
<b>Saldo na dzień 31.12.2022 r</b>	<b>15 270</b>	<b>-</b>	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(16 453)</b>	<b>4 199</b>	<b>196 823</b>

<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>									
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zakładowy niezarejestrowany</b>	<b>Kapitał zapasowy z emisji akcji</b>	<b>Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego</b>	<b>Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego</b>	<b>Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych</b>	<b>Niepodzielony wynik z lat ubiegłych</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 r</b>	<b>15 205</b>	<b>65</b>	<b>117 523</b>	<b>60 766</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(8 534)</b>	<b>-</b>	<b>192 624</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 205</b>	<b>65</b>	<b>117 523</b>	<b>60 766</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(8 534)</b>	<b>-</b>	<b>192 624</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2022 r</b>	<b>65</b>	<b>(65)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(940)</b>	<b>(940)</b>
Podział wyniku finansowego	-	-	-	7 919	-	-	(7 919)	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	65	(65)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	<b>65</b>	<b>(65)</b>	<b>-</b>	<b>7 919</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7 919)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.09.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	(905)	(905)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.09.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(905)</b>	<b>(905)</b>
<b>Saldo na dzień 30.09.2022 r</b>	<b>15 270</b>	<b>-</b>	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>(16 453)</b>	<b>(905)</b>	<b>191 719</b>

## IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2023r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość finansowa w formie skróconej oraz zgodnie z pozostałymi obowiązującymi standardami MSSF, mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Stały Komitet ds. Interpretacji, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i które obowiązują na dzień 30.09.2023r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za III kwartał 2023r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2022r., z wyjątkiem standardów, zmian do standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2023r.

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 2023r.

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

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2023r. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem Spółki za 2022r., które obejmuje noty za okres 2022r. a które zostało sporządzone wg MSSF zatwierdzonych przez UE.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2023r. nie podlegało audytowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2022r. a poddane przeglądowi za I półrocze 2023r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2023r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

### 4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

#### *Profesjonalny osąd*

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

- Szacowanie wartości godziwej inwestycji

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

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

Wynik z tytułu przeszacowania udziałów stanowiących inwestycje ALTA S.A. za III kwartał 2023r. wyniosły minus 1 096 tys. zł

Na dzień 30.09.2023r. Spółka nie dokonywała przeszacowania posiadanych aktywów, uznając za aktualne wartości przyjęte do sporządzenia sprawozdania finansowego za I półrocze 2023r.

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

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

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

W sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2023r. 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 2022r.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 30 września 2023r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 30 września 2022r. i 31 grudnia 2022r.

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

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 23.11.2023r.

#### 4.4. Noty objaśniające

##### 4.4.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
Przychody ze sprzedaży usług	424	599	451
<b>RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>424</b>	<b>599</b>	<b>451</b>

##### 4.4.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
Amortyzacja	(19)	(32)	(24)
Zużycie materiałów i energii	(14)	(24)	(17)
Usługi obce	(815)	(1 135)	(725)
Podatki i opłaty	(4)	(2)	(2)
Wynagrodzenia	(1 067)	(2 398)	(1 219)
Świadczenia na rzecz pracowników	(136)	(158)	(124)
Pozostałe koszty rodzajowe	(80)	(94)	(67)
<b>RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b>	<b>(2 135)</b>	<b>(3 843)</b>	<b>(2 178)</b>

##### 4.4.3. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
Odsetki	128	1 760	1 379
<b>RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>128</b>	<b>1 760</b>	<b>1 379</b>

##### 4.4.4. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
Odsetki	(1)	(118)	(116)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	-	(1)
<b>RAZEM KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>(1)</b>	<b>(118)</b>	<b>(117)</b>

##### 4.4.5. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	41	-	-
Odszkodowania	-	3	3
Inne	7	17	17
<b>RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>48</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

**4.4.6. Pozostałe koszty operacyjne**

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
Darowizny		(107)	-
Inne	(1)	(9)	(8)
<b>RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>(1)</b>	<b>(116)</b>	<b>(8)</b>

**4.4.7. Odpisy Aktualizujące i przeszacowania do wartości godziwej**

→ Informacje o odpisach aktualizujących

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

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

**4.4.8. Rezerwy**

*Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw*

- **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 III kwartału 2023 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

## 4.4.9. Podatek odroczony

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazanym	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
<b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>	(2 633)	4 199	(905)
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)	(237)	378	(81)
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	(8)	(21)	(5)
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	245	(357)	86
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	-	-	-
Utracone straty lat ubiegłych	-	-	-
Straty podatkowe uwzględnione w podatku odroczonym	-	160	-
<b>Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym</b>	-	-	-

Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	30.09.2023	01.01.2023 - 30.09.2023	31.12.2022	01.01.2022 - 31.12.2022	30.09.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
<b>Aktywa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Odsetki	-	-	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	9	2	7	-	6	(1)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	3	1	2	1	2	1
Strata podatkowa	170	(57)	227	82	269	124
<b>AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>182</b>	<b>(54)</b>	<b>236</b>	<b>83</b>	<b>277</b>	<b>124</b>
<b>Rezerwa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Przeszacowanie aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Naliczone, nie zapłacone odsetki	182	(54)	236	83	277	124
<b>REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>182</b>	<b>(54)</b>	<b>236</b>	<b>83</b>	<b>277</b>	<b>124</b>

## 4.4.10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
Urządzenia techniczne i maszyny	31	17	26
Środki transportu	33	43	38
Pozostałe środki trwałe	8	9	12
<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:</b>	<b>72</b>	<b>69</b>	<b>76</b>

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



#### 4.4.11. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

Na dzień bilansowy Spółka nie ma zaciągniętych kredytów u podmiotów zewnętrznych.

#### 4.4.12. Pozostałe aktywa finansowe

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.09.2023	Saldo bilansowe na dzień 30.09.2023	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	23 393	23 393	1 673	21 720
TUP Property Sp. z o.o.	362	362	362	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	165	165	-	165
<b>SUMA PLN</b>	<b>23 920</b>	<b>23 920</b>	<b>2 035</b>	<b>21 885</b>

Nie występują pozycje wymagalne powyżej 5 lat.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.09.2023			Okres porównywany 31.12.2022			Okres porównywany 30.09.2022		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	21 885	-	21 885	20 902	-	20 902	24 473	-	24 473
<b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:</b>	<b>21 885</b>	<b>-</b>	<b>21 885</b>	<b>20 902</b>	<b>-</b>	<b>20 902</b>	<b>24 473</b>	<b>-</b>	<b>24 473</b>

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.09.2023			Okres porównywany 31.12.2022			Okres porównywany 30.09.2022		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	2 035	-	2 035	3 641	-	3 641	305	-	305
<b>RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:</b>	<b>2 035</b>	<b>-</b>	<b>2 035</b>	<b>3 641</b>	<b>-</b>	<b>3 641</b>	<b>305</b>	<b>-</b>	<b>305</b>

ALTA S.A. zawarła z Inwestycjami z portfela umowy pożyczek. Udzielone w okresach ubiegłych i obowiązujące w okresie sprawozdawczym. Na dzień przekazania raportu mają stałe oprocentowanie w oparciu o bieżącą stopę referencyjną NBP.

Zmiana klasyfikacji pomiędzy wskazaniem długoterminowych i krótkoterminowych aktywów finansowych w poszczególnych okresach wynika ze zmiany zapadania terminów spłaty pożyczek.

#### 4.4.13. Należności

Należności	Okres bieżący 30.09.2023			Okres porównywany 31.12.2022			Okres porównywany 30.09.2022		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	145	71	74	573	71	502	866	71	795
Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property	7 248	-	7 248	7 300	-	7 300	7 500	-	7 500
Pozostałe należności	436	54	382	315	54	261	891	54	837
<b>RAZEM NALEŻNOŚCI:</b>	<b>7 829</b>	<b>125</b>	<b>7 704</b>	<b>8 188</b>	<b>125</b>	<b>8 063</b>	<b>9 257</b>	<b>125</b>	<b>9 132</b>

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Za okres	Na dzień
	01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 30.09.2022
Odpisy na początek okresu	125	125	125
Wykorzystanie	-	-	-
<b>ODPISY NA KONIEC OKRESU:</b>	<b>125</b>	<b>125</b>	<b>125</b>

#### 4.4.14. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	602	296	342
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	92	62	69
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	235	171	87
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	61	25	37
Rezerwa na zaległe urlopy	34	33	33
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dywidendy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	4	19	4
<b>RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:</b>	<b>1 028</b>	<b>606</b>	<b>572</b>

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

W okresie III kwartału 2023r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła bezpośrednio istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA.

Jednakże inwestycje ALTA S.A. i niektórzy kontrahenci notują opóźnienia w realizacji sprzedaży swoich projektów. Mają miejsce przesunięcia terminów realizacji.

W kolejnych okresach nie można wykluczyć, że sytuacja gospodarcza (parametry inflacji i stóp procentowych), a także sytuacja wojny w Ukrainie nie będą miały wpływu na działalność Spółek Inwestycji ALTA S.A.

Wpływ może być odniesiony w tempie, możliwości i skłonności do zawierania transakcji sprzedaży gruntów, przygotowania do sprzedaży gruntów, planowaniu i zarządzaniu procesami Spółek - inwestycji ALTA S.A. Obecnie wpływ ten jest trudny do oszacowania zarówno wartościowo jak też w oparciu o ramy czasowe okresów, których może potencjalnie dotyczyć.

Wobec powyższych Zarząd Spółki podtrzymuje swoje stanowisko prezentowane w raporcie rocznym za 2022r. jak niżej:

##### 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, ALTA dokonuje okresowo 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 2023r. 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.

*W związku z powyższym Spółka identyfikuje następujące ryzyko płynności:*

*Nabywcami terenów przeznaczonych na budowę nieruchomości mieszkaniowych w inwestycji Siewierz Jeziorna ( Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna) są Spółki z branży deweloperskiej. W przypadku zmniejszenia udzielanych kredytów osobom fizycznym z przeznaczeniem na zakup nieruchomości mieszkaniowej, taka sytuacja może powodować znaczące obniżenie popytu na oferowane nieruchomości mieszkaniowe budowane przez kontrahentów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna. Tym samym Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna może odnotować niższą sprzedaż nieruchomości lub opóźnienia w realizacji transakcji.*

*Taka sytuacja będzie wpływa wówczas na płynność Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna oraz w konsekwencji na ALTA S.A. która jest właścicielem 100% udziałów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna a także inwestorem Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna (poprzez udzielone pożyczki oraz zawierane transakcje świadczenia usług zarządczych).*

*W krótkim okresie skutki wojny są negatywne a objawiają się m.in.: wzrostem stóp procentowych, gwałtownymi wahaniami cen energii, wrażliwością na ryzyko w tym hamowaniem popytu i chęci do inwestowania. Taka sytuacja jest równoznaczna dla opóźnień w realizacji transakcji.*

#### **4.4.16. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

W III kwartale 2023r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

**4.4.17. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej**

Na dzień 30.09.2023r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym. Instrumenty finansowe stanowią udziały Spółek – Inwestycji ALTA S.A.

Akcje i udziały	Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych		
Nazwa jednostki	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	163 520	163 520	157 197
TUP Property Sp. z o.o.	-	1 096	1 071
<b>Razem wartość brutto</b>	<b>163 520</b>	<b>164 616</b>	<b>158 268</b>

Udziały	Okres bieżący 30.09.2023				Okres porównywany 31.12.2022				Okres porównywany 30.09.2022			
	Nazwa jednostki	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana na udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	54 826	101 679	7 015	163 520	54 826	101 679	7 015	163 520	54 826	101 679	692	157 197
TUP Property Sp. z o.o.	882	1 332	(2 214)	-	882	1 332	(1 118)	1 096	882	1 333	(1 144)	1 071
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-
<b>Razem wartość</b>	<b>58 590</b>	<b>100 129</b>	<b>4 801</b>	<b>163 520</b>	<b>58 590</b>	<b>100 129</b>	<b>5 897</b>	<b>164 616</b>	<b>58 590</b>	<b>100 130</b>	<b>(452)</b>	<b>158 268</b>

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

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

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

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

W okresie sprawozdawczym III kwartału 2023r. nie miało miejsce przesunięcie pomiędzy poziomami hierarchii.

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

MSSF 9 określa następujące kategorie aktywów finansowych:

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

Klasyfikacji dokumentów należy dokonać na moment początkowego ujęcia. Klasyfikacja 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, ustalenie odpisów i porównanie ich do MSR 39

Oczekiwana strata kredytowa 30.09.2023				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	145	7 684	-	7 829
Środki pieniężne	11	-	-	11
<b>RAZEM (brutto)</b>	<b>156</b>	<b>7 684</b>	<b>-</b>	<b>7 840</b>
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	71	54	-	125
Środki pieniężne	-	-	-	0
<b>RAZEM (odpisy)</b>	<b>71</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>125</b>
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	74	7 630	-	7 704
Środki pieniężne	11	-	-	11
<b>RAZEM (netto)</b>	<b>85</b>	<b>7 630</b>	<b>-</b>	<b>7 715</b>

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.09.2023				
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)	7 704	-	-	7 704
Wartość brutto	7 829	-	-	7 829
Odpisy aktualizujące	125	-	-	125
Środki pieniężne	11	-	-	11
Udzielone pożyczki pieniężne	23 920	-	-	23 920
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	163 520	-	163 520
<b>AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31 510</b>	<b>163 520</b>	<b>-</b>	<b>195 155</b>
Oprocentowane kredyty i pożyczki	2	-	-	2
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 028	-	-	1 028
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>	<b>1 030</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 030</b>

#### 4.4.19. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczą wszystkich umów skutkujących przychodami.

Fundamentalną zasadą standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie

upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu.

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

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

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

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

## **V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2023R.**

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

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

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

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

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

## **Spółka ALTA S.A. i wynik finansowy**

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

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

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

Walne Zgromadzenie ALTA S.A. podjęło w dniu 30.06.2022r. uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii Spółki w następującym brzmieniu:

## Strategia Spółki ALTA 2022-2026

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

Spółka będzie dążyć do zwiększenia skali i obniżenia ryzyka przez zmniejszenie jednostkowego zaangażowania w projekty.

Obniżenie energochłonności i wpływu na środowisko inwestycji nadal będzie istotną przesłanką inwestycyjną. Regularne wypłacanie dywidend, w miarę możliwości, będzie strategicznym celem Spółki. Spółka będzie dążyć do stosowania wszystkich zasad Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW i raportowania ESG.

### Wynik finansowy

Wynik finansowy Spółki za III kwartał 2023r. zamknął się stratą netto w kwocie 2 633 tys. zł. Główny wpływ na wynik III kwartału 2023r. miały bieżąca działalność operacyjna (strata) Emitenta i w mniejszej mierze Spółek inwestycji i Emitenta.

Podstawowe wielkości zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym:

- Uwzględnione w sprawozdaniu finansowym przychody ze sprzedaży obejmują usługi zarządzania świadczone podmiotom – Inwestycjom Spółki.
- Przychody i koszty finansowe odnoszą się do odsetek od pożyczek udzielonych i otrzymanych. Informacje o pożyczkach zawarto w kolejnych punktach niniejszego sprawozdania

Określenie hierarchii wartości godziwej dla Spółek - Inwestycji

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

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

Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 30.09.2023				
Aktywa finansowe	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	163 520	163 520
<b>RAZEM</b>	-	-	<b>163 520</b>	<b>163 520</b>

Głównym aktywem Spółki na dzień bilansowy pozostaje Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.



## Informacje dotyczące podmiotów – inwestycji ALTA S.A.

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

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

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

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

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

Model biznesowy zakłada sprzedaż deweloperom przygotowanych do budowy działek.

Spółka wspiera działalność przedsiębiorców otwierających działalność na terenie dzielnicy – zwiększa to atrakcyjność lokalizacji i wspiera sprzedaż deweloperów. Na terenie miasteczka Siewierz działa żłobek, przedszkole, sklep, klub piłkarski z dostępem do boiska, przystań żeglarska, tereny rekreacyjne -wyznaczone ścieżki biegowe. W trakcie budowy jest przychodnia lekarska a pozwolenie na budowę uzyskano dla nieruchomości z przeznaczeniem na przestrzeń handlowo – usługową.

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

Na obszar Inwestycji składają się tereny komercyjne, rekreacyjne oraz pod zabudowę mieszkaniową.

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

Stan Inwestycji na dzień przekazania raportu:

497 domów i mieszkań z pozwoleniem na użytkowanie

1 300 mieszkańców

230 domów i mieszkań w budowie

8 000 m kw powierzchni domów, mieszkań, powierzchni handlowo – usługowych – w etapie projektowania

Perspektywa 2024 - 2027

2 000 mieszkańców na koniec 2024r.

1 000 kolejnych jednostek do oddania do użytkowania do 2027r.

5 000 mieszkańców do 2027r.

Zarząd Spółki oszacował wartość udziałów Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. metodą skorygowanych aktywów netto na dzień 30.06.2023r. tj. stosując taką samą metodą wyceny jak na 31.12.2022r. i uznał ją jako aktualną na dzień 30.09.2023r.

Główne czynniki korygujące aktywa stanowią:

- wartość nieruchomości podana w wartości wyceny przyjętej przez Zarząd 198 910 tys. zł
- oraz oszacowana kwota rezerwy podatku odroczonego 11 743 tys. zł.

Spółka posiada także pożyczki udzielone przez ALTA S.A. w łącznej kwocie 24 006 tys. zł (prezentowane jako inne aktywa finansowe w sprawozdaniu ALTA S.A.). Wraz z rezerwą podatku odroczonego stanowią kwoty korygujące „na minus” wartość udziałów Spółki. Szczegółowe wartości i wycenę zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2022r.

Nieruchomość Spółki została wyceniona dwoma metodami:

- metodą pozostałościową

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

- oraz metodą porównania parami

(podejście porównawcze, przy stosowaniu metody porównywania parami, porównuje się nieruchomość wycenianą o znanych cechach, kolejno z nieruchomościami podobnymi, o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami podobnymi)

Po zapoznaniu się w wycenami rzeczoznawców Zarząd Spółki uznał za racjonalne założenia przyjęte przy ich sporządzaniu. Zarząd Spółki przyjął jako wartość godziwą nieruchomości na dzień bilansowy, wartość średnią uzyskaną z wycen rzeczoznawców.

W okresie I półrocza 2023r. nie zostały zawarte istotne umowy sprzedaży nieruchomości Spółki.

## TUP Property Sp. z o.o. – deweloper – nieruchomości komercyjne i na wynajem

W zakresie działalności Spółki znajduje się także możliwość świadczenia usług:

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

Zgodnie z przyjętą przez Walne Zgromadzenie ALTA S.A. strategią na lata 2018-2022 ww poprzednich okresach, prowadzona była dezinwestycja pozostałych komercyjnych aktywów nieruchomościowych. Na dzień przekazania raportu Spółka posiada nieruchomości położone na terenie inwestycji Siewierz Jeziorna: nieruchomość handlową, dom pokazowy inwestycji, nieruchomość w której komercyjnie prowadzona jest działalność przedszkolno – żłobkowa oraz nieruchomość gruntową niezabudowaną.

Szczegółowe wartości i wycenę zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2022r.

## CP Tychy Sp. z o.o. w upadłości

W dniu 13.07.2023r. Spółka TUP Property zawarła umowę sprzedaży udziałów Spółki CP Tychy Sp. z o.o. w upadłości. Sprzedaż udziałów nie wpłynęła na sytuację finansową TUP Property oraz Emitenta.

## Przystań Siewierz Sp. z o.o.– zarządzanie dzielnicą Siewierz

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

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

## Czynniki mające wpływ na działalność ALTA

Walne Zgromadzenie ALTA S.A. podjęło w dniu 30.06.2022r. uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii na lata 2022-2026 Spółki, zgodnie z którą:

*Podstawową działalnością Spółki nadal będzie wspóln inwestowanie w projekty rewitalizacji i rozwoju obszarów miejskich, zarządzanie takimi projektami, jak też inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast – zarówno technologiczne (smart city) jak i socjalne (sharing economy).*

*Spółka będzie dążyć do zwiększenia skali i obniżenia ryzyka przez zmniejszenie jednostkowego zaangażowania w projekty.*

*Obniżenie energochłonności i wpływu na środowisko inwestycji nadal będzie istotną przesłanką inwestycyjną.*

*Regularne wypłacanie dywidend, w miarę możliwości, będzie strategicznym celem Spółki.*

*Spółka będzie dążyć do stosowania wszystkich zasad Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW i raportowania ESG.*

### Działania podejmowane w ramach realizacji strategii:

- Dążenie do sprzedaży nieruchomości Spółek – Inwestycji
- Szukanie nowych rozwiązań zgodnych z przyjętą strategią
- Kontynuacja rozwoju inwestycji Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna oraz Sprzedaż projektu lub Spółki

### Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa

Realizacja postanowień strategii stanowi istotny czynnik dla działalności i kierunku rozwoju Spółki. Do zadań determinujących powyższe należą:

- częściowe wyjście z projektu Siewierz Jeziorna
- wspóln inwestowanie w nowe projekty rewitalizacji i planowania obszarów miejskich
- zarządzanie projektami rewitalizacji
- inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast w ty technologiczne oraz socjalne
- podejmowanie decyzji inwestycyjnych z uwzględnieniem ich wpływu na społeczeństwo i środowisko

Czynniki zewnętrzne, na które Spółka nie ma wpływu, ale może przedsięwziąć działania przystosowawcze stanowią warunki makroekonomiczne, rozwój rynku mieszkaniowego aglomeracji obejmującej zasięgiem realizowane projekty, polityka banków i skłonność do udzielania kredytów odbiorcom detalicznym oraz przedsiębiorstwom, skłonność otoczenia i kontrahentów do ponoszenia

ryzyka a także zmiany przepisów prawnych. Istotnym czynnikiem zewnętrznym jest otwarcie rynku i jego zmiana w związku z sytuacją epidemii, która wymusiła czasowe zamknięcie lub ograniczenie działalności wielu gałęzi gospodarki, w tym tych dotyczących biznesowych relacji zagranicznych.

## 5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

### Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

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

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

		ALTA	
dane tys. zł		III kw. 2023	III kw. 2022
A	Kredyty/pożyczki ogółem	0	13
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	11	8
C	Zadłużenie netto (A-B)	-11	5
D	Kapitał własny ogółem	194 243	191 719
E	Kapitał ogółem (C+D)	194 232	191 724
F	<b>Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

#### ▪ 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.
- Projekt Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką). Spółka skorzystała z subwencji PFR, umorzonej w 75% pozostała kwota została spłacona.
- TUP Property sprzedała, zgodnie ze strategią Emitenta, swoje główne aktywa, nie ma zaciągniętych kredytów bankowych, ryzyko wyceny i płynności zostało ograniczone.
- Spółka w I półroczu 2023r. spłacała raty subwencji PFR. Subwencja została umorzona w 75%. Po dniu bilansowym subwencja została spłacona w całości.
- 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. Cały teren inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)

Uchwalenie MPZP 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 w poprzednich okresach sprawozdawczych wszystkich istotnych aktywów nieruchomościowych Spółki jest istotnie ograniczone.

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

<b>na dzień 30.09.2023r.</b>	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
<b>ALTA S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki	-	-	-
Zobowiązania handlowe	602	-	-
<b>TUP Property Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki**	362	-	-
Zobowiązania handlowe	138	-	-
<b>Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki***	23 392	-	-
Zobowiązania handlowe	291	-	-

\*\* Pożyczka wewnętrzna

\*\*\* Pożyczka wewnętrzna

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

na dzień 30.09.2022r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
<b>ALTA S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki**	13		
Zobowiązania handlowe	342		
<b>TUP Property Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki	312	205	
Zobowiązania handlowe	583		
<b>Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki*		24 422	
Zobowiązania handlowe	769		

\*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

- **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	30.09.2023	30.09.2022
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	23 920	24 778
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	6,04	7,0
Analiza wrażliwości dla spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	239	248

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 30.09.2023			Okres bieżący 31.12.2022			Okres porównywany 30.09.2022		
	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
<b>Oprocentowanie stałe:</b>	2 037	21 885	-	3 641	20 902	-	318	24 473	-
Pożyczki udzielone	2 035	21 885	-	3 641	20 902	-	305	24 473	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	2	-	-	-	-	-	13	-	-
<b>Oprocentowanie zmienne:</b>	2	-	-	10	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	2	-	-	10	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*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 30.09.2023			Okres bieżący 31.12.2022			Okres porównywany 30.09.2022		
	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:									
Należności własne niepodatkowe		7 704	-	-	8 063	-	-	9 132	-
Pożyczki udzielone	-	23 920	-	-	24 543	-	-	24 778	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	163 520	-	-	164 616	-	-	158 268

## Instrumenty finansowe

## Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>187 440</b>	<b>197 222</b>	<b>183 046</b>
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	163 520	164 616	158 268
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	23 920	32 606	24 778
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>1 030</b>	<b>616</b>	<b>585</b>
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 030	616	585

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

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

### 5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

*Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych*

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

### 5.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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



Transakcje i salda z Inwestycjami	Rodzaj transakcji					
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Przychody z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	52	-	98	-	362	22
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	360	-	-	88	23 393	101
United Distributors Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	-	-	37	-	165	5
<b>Razem</b>	<b>412</b>	<b>-</b>	<b>135</b>	<b>88</b>	<b>23 920</b>	<b>128</b>

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

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

Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta z określeniem:

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

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

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

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

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe.

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

### 5.8. Informacje o wynagrodzeniach

Wynagrodzenie Zarządu	30.09.2023			Okres bieżący 31.12.2022			Okres porównywany 30.09.2022		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Zarząd - Prezes Zarządu	526	-	1	438	265	2	438	-	2
Zarząd - Członek Zarządu	46	-	-	-	-	-	-	-	-

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Przewodniczący Rady Nadzorczej	-	17	24
Przewodniczący Rady Nadzorczej	50	24	17
Członek Rady Nadzorczej	-	18	18
Członek Rady Nadzorczej	-	21	21
Członek Rady Nadzorczej	45	36	36
Członek Rady Nadzorczej	36	30	30
Członek Rady Nadzorczej	37	12	12
Członek Rady Nadzorczej	37	-	15
Członek Rady Nadzorczej	6	-	-
<b>Razem</b>	<b>211</b>	<b>158</b>	<b>173</b>

Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	104	92	92
<b>Razem wynagrodzenie</b>	<b>104</b>	<b>92</b>	<b>92</b>

## VI AKCJONARIAT I AKCJE

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

Liczba akcji wyemitowanych i zarejestrowanych odpowiednio na dzień:

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień			
	na dzień przekazania raportu	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe				
Seria B	13 504 778	13 504 778	13 504 778	13 504 778
Seria C				
Seria D				
Seria F				
Seria G	227 500	170 000	117 500	117 500
Seria H	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Razem:</b>	<b>15 379 845</b>	<b>15 322 345</b>	<b>15 269 845</b>	<b>15 269 845</b>

Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	na dzień przekazania raportu	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Wartość księgową	194 243 000	194 243 000	196 823 000	191 719 000
Liczba akcji zwykłych	15 379 845	15 322 345	15 269 845	15 269 845
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,63	12,68	12,89	12,56
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 712 345	15 712 345	15 712 345
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,36	12,36	12,53	12,20

**Emisja akcji z programu motywacyjnego pracowniczego:**

Po dniu bilansowym - 19 października 2023 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 57.500 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki ("Akcje"), co zgodnie z art. 451 § 2 Kodeksu spółek handlowych było 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 57.500 złotych. Kapitał zakładowy Spółki został zatem podwyższony z kwoty 15.322.345,00 zł do kwoty 15.379.845,00 złotych.

Po przyznaniu Akcji kapitał zakładowy Emitenta wynosi 15.379.845,00 złotych i dzieli się na 15.379.845 akcji o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty), w tym:

- (i) 1.607.567 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A ("Akcje Założycielskie"),
- (ii) 13.504.778 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- (iii) 227 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G.
- (iv) 40.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H.

Akcje 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: 21.810.113. Po przyznaniu Akcji wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 332 500 złotych.

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.

W dniu 07.11.2023 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") podjął uchwałę 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 57.500 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki, o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) 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 14 listopada 2023 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 14 listopada 2023 r. asymilacji tych Akcji z akcjami Spółki będącymi w obrocie giełdowym, oznaczonymi kodem "PLTRNSU00013".

W dniu 8 listopada 2023 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. ("KDPW") wydał oświadczenie nr 1053/2023 zgodnie z którym KDPW postanowiło dokonać asymilacji 57.500 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł każda, oznaczonych przez KDPW kodem "PLTRNSU00096" ("Akcje"), z pozostałymi akcjami Spółki będącymi w obrocie giełdowym, oznaczonymi kodem "PLTRNSU00013", w dniu 14 listopada 2023 r. Tym samym spełnił się warunek, o którym mowa w uchwale nr 1202/2023 GPW w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki. W związku z tym Akcje zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW w dniu 14 listopada 2023 r.

Zgodnie z art. 452 § 4 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd dokonał zgłoszenia do sądu rejestrowego wykazu objętych i przyznaných akcji celem uaktualnienia wpisu kapitału zakładowego, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa. KRS dokonał wpisu w dniu 14 listopada 2023r.

## 6.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie III kwartału 2023r. nie miała miejsca wypłata dywidendy.

## 6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Dane na dzień bilansowy 30.09.2023

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Hlamata Holginds Ltd.	7 769 708	14 044 908	50,71%	64,57%
Robert Moritz	101 000	101 000	0,66%	0,46%
Hlamata Holdings Ltd (podmiot zależny od Elżbiety Moritz)+Pan Robert Moritz na podstawie domniemania porozumienia	7 870 708	14 145 908	51,37%	65,03%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	11,00%	7,75%
<b>Razem:</b>	<b>9 556 191</b>	<b>15 831 391</b>	<b>62,37%</b>	<b>72,78%</b>

Dane na dzień przekazania raportu przeliczone na podstawie akcji wyemitowanych i zarejestrowanych w KRS po dniu bilansowym,

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Hlamata Holginds Ltd.	7 769 708	14 044 908	50,52%	64,40%
Robert Moritz	101 000	101 000	0,66%	0,46%
Hlamata Holdings Ltd (podmiot zależny od Elżbiety Moritz)+Pan Robert Moritz na podstawie domniemania porozumienia	7 870 708	14 145 908	51,18%	64,86%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	10,96%	7,73%
<b>Razem:</b>	<b>9 556 191</b>	<b>15 831 391</b>	<b>62,13%</b>	<b>72,59%</b>

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

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

Akcje będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta na dzień przekazania raportu za III kwartał 2023r.

<i>Osoba zarządzająca/nadzorująca</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>Zmiana</i>
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	101 000	-
Paweł Rogowski Członek Rady Nadzorczej	1 000	-

#### 6.5. Program Motywacyjny

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

Po dniu bilansowym uprawnieni z obydwu programów motywacyjnych zrealizowali prawa z 57 500 warrantów.

Prawa z warrantów mogą być wykonane w następujących terminach:

- Prawo objęcia akcji serii G może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2023 roku.
- Prawo objęcia akcji serii H może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2025 roku.

Podstawa realizacji programów motywacyjnych, które obowiązują w Spółce na dzień bilansowy i przekazania raportu:

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:

- Program Motywacyjny skierowany do pracowników i współpracowników

- uchwała 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;

- Program Motywacyjny skierowany do Prezesa Zarządu Spółki

- uchwała nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r.

w sprawie: emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do Prezesa Zarządu Spółki, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii H, pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki.

W dniu 23.06.2016r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zmiana dotyczyła doprecyzowania oferowania warrantów subskrypcyjnych w ramach programu Motywacyjnego

skierowanego do Prezesa Zarządu. Uchwała ta została zaskarżona przez Akcjonariusza i ostatecznie Sąd Okręgowy a następnie Apelacyjny zasądziły o jej nieważności.

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

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

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

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

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

#### **6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym**

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

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 30 września 2023r. 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.

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu

Agnieszka Smit  
Członkini Zarządu

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

Warszawa, 23.11.2023r.