



ALTA S.A.

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2020R.



Maj, 2020r.

## 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 .....	4
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>13</b>
4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości) .....	13
4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie .....	14
4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania .....	15
4.4. Noty objaśniające .....	15
<b>V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2020R. ....</b>	<b>26</b>
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe .....	26
5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym .....	34
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ..	40
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz .....	40
5.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	40
5.6. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych .....	41
5.7. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych .....	41
<b>VI AKCJONARIAT I AKCJE .....</b>	<b>42</b>
6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i .....	42
kapitałowych papierów wartościowych .....	42
6.2. Informacje o dywidendzie .....	43
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach .....	43
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	44
6.5. Program Motywacyjny .....	44
6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	45

**I WYBRANE DANE FINANSOWE**

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019	01.01.2020- 31.03.2020	01.01.2019- 31.03.2019
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	297	185	68	43
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 124)	(150)	(483)	(35)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 936)	19	(440)	4
IV. Zysk (strata) netto	(1 936)	19	(440)	4
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 412	(189)	321	(44)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 299	-	295	-
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 681)	-	(610)	-
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	30	(189)	7	(44)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,13)	0,00	(0,03)	0,00
	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
X. Aktywa razem	174 266	176 949	38 281	41 552
XI. Zobowiązania długoterminowe	190	210	42	49
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	3 919	4 646	861	1 091
XIII. Kapitał własny	170 157	172 093	37 378	40 412
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 342	3 572
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	11,19	11,31	2,46	2,66

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

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

- do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 31.03.2020r. 4,5523, na dzień 31.12.2019r. 4,2585 zł
- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio dla I kw. 2020r. 4,3963 zł oraz dla I kw. 2019r. 4,2978 zł

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

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

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

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 w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (SCD) w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez sprawozdanie z całkowitych dochodów.**

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

**Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki**

→ W okresie I kwartału 2020r. i poprzednich okresach sprawozdawczych funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił Pan Robert Jacek Moritz.

→ W okresie I kwartału 2020r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Andrzej Karczykowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

Krzysztof Kaczmarczyk – Członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu Audytu

Marek Garliński – Członek Rady Nadzorczej

Adam Parzydeł – Członek Rady Nadzorczej

Mariusz Serwa – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

**2.3. Inwestycje Emitenta**

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za 2019r., nie miały miejsca zmiany w strukturze Inwestycji ALTA S.A.

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

<i>Nazwa i forma prawna</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Kapitał zakładowy zł</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział % w kapitale zakładowym</i>	
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 S.A.	Pruszków	27 471 472	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o.	Pruszków	16 243 500	Właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property S.A.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	300 000	Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%

## III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## 3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)</b>				
Wyszczególnienie	za okres	za okres	Dane przekształcone	Dane porównawcze
	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2019 31.03.2019	01.01.2019 31.03.2019
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	297	929	185	185
Amortyzacja	(43)	(168)	(38)	(38)
Zużycie materiałów i energii	(8)	(28)	(8)	(8)
Usługi obce	(347)	(969)	(251)	(251)
Podatki i opłaty	-	(2)	-	-
Wynagrodzenia	(323)	(1 177)	(280)	(280)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	-	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(62)	(144)	(44)	(44)
Pozostałe koszty rodzajowe	(10)	(88)	(21)	(21)
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>(496)</b>	<b>(1 647)</b>	<b>(457)</b>	<b>(457)</b>
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(1 685)	(2 320)	305	305
Pozostałe przychody operacyjne	57	3 589	8	8
Pozostałe koszty operacyjne	-	(140)	(6)	(6)
<b>ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>(2 124)</b>	<b>(518)</b>	<b>(150)</b>	<b>(150)</b>
Przychody finansowe	224	829	204	204
Koszty finansowe	(36)	(162)	(35)	(35)
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>(1 936)</b>	<b>149</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>(1 936)</b>	<b>149</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>(1 936)</b>	<b>149</b>	<b>19</b>	<b>19</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>(1 936)</b>	<b>149</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,13)	0,01	0,00	0,00
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,13)	0,01	0,00	0,00

## 3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2020	na dzień 31.12.2019	Dane przekształcone na dzień 31.03.2019	Dane porównawcze na dzień 31.03.2019
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>173 297</b>	<b>175 866</b>	<b>158 600</b>	<b>174 803</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	98	107	122	122
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	169	202	270	270
Akcje i udziały	153 613	155 297	157 923	174 126
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	19 265	20 122	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	152	138	285	285
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>969</b>	<b>1 083</b>	<b>18 708</b>	<b>18 708</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	309	153	477	477
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	279	407	268	268
Pozostałe aktywa finansowe	-	173	17 930	17 930
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	365	335	2	2
Rozliczenia międzyokresowe	16	15	31	31
<b>Aktywa razem:</b>	<b>174 266</b>	<b>176 949</b>	<b>177 308</b>	<b>193 511</b>

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
	na dzień 31.03.2020	na dzień 31.12.2019	Dane przekształcone na dzień 31.03.2019	Dane porównawcze na dzień 31.03.2019
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>170 157</b>	<b>172 093</b>	<b>171 963</b>	<b>188 166</b>
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	47 913	47 913	55 544	55 544
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499	2 499
Kapitał rezerwowy	5 000	5 000	3 981	3 981
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(16 054)	(16 203)	(22 815)	(6 612)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(1 936)	149	19	19
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>190</b>	<b>210</b>	<b>435</b>	<b>435</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	152	138	285	285
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	38	72	150	150
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>3 919</b>	<b>4 646</b>	<b>4 910</b>	<b>4 910</b>
Kredyty i pożyczki	1 179	3 792	3 700	3 700
Inne zobowiązania finansowe	130	130	120	120
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	411	420	748	748
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	2 199	304	342	342
<b>Pasywa razem:</b>	<b>174 266</b>	<b>176 949</b>	<b>177 308</b>	<b>193 511</b>

## 3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
Wyszczególnienie	za okres	za okres	Dane przekształcone	Dane porównawcze
	01.01.2020	01.01.2019	01.01.2019	01.01.2019
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019	31.03.2019
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 936)	149	19	19
Korekty razem	3 348	(1 590)	(208)	(208)
Amortyzacja	43	168	38	38
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(188)	(667)	(174)	(174)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 685	(1 180)	(305)	(305)
Zmiana stanu rezerw	-	-	-	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	1 772	263	78	78
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	36	(191)	145	145
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-	17	10	10
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-	-
Inne korekty	-	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 412</b>	<b>(1 441)</b>	<b>(189)</b>	<b>(189)</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	(14)	-	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	2	-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	2 477	-	-
Pożyczki udzielone	(100)	(2 533)	(487)	(487)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 250	1 564	420	420
Otrzymane odsetki	149	231	67	67
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 299</b>	<b>1 727</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
Spłaty kredytów i pożyczek	(1 956)	-	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(37)	(136)	-	-
Odsetki zapłacone	(688)	(6)	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(2 681)</b>	<b>(142)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>30</b>	<b>144</b>	<b>(189)</b>	<b>(189)</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>30</b>	<b>144</b>	<b>(189)</b>	<b>(189)</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>335</b>	<b>191</b>	<b>191</b>	<b>191</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>365</b>	<b>335</b>	<b>2</b>	<b>2</b>



## 3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	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 01.01.2020 r</b>	15 212	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 054)	-	172 093
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	15 212	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 054)	-	172 093
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2020 r</b>	-	-	-	-	-	-	(1 936)	(1 936)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.03.2020 r	-	-	-	-	-	-	(1 936)	(1 936)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.03.2020 r	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	(1 936)	(1 936)
<b>Saldo na dzień 31.03.2020 r</b>	15 212	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 054)	(1 936)	170 157

<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>								
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kapitał podstawowy</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 01.01.2019 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>54 525</b>	<b>2 499</b>	<b>5 000</b>	<b>(6 612)</b>	<b>-</b>	<b>188 147</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	(16 203)	-	(16 203)
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>54 525</b>	<b>2 499</b>	<b>5 000</b>	<b>(22 815)</b>	<b>-</b>	<b>171 944</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2019 r</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6 612)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 612</b>	<b>149</b>	<b>149</b>
Podział wyniku finansowego	-	-	(6 612)	-	-	6 612	-	-
Wypłata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6 612)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 612</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2019 r	-	-	-	-	-	-	149	149
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2019 r	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>149</b>	<b>149</b>
<b>Saldo na dzień 31.12.2019 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>47 913</b>	<b>2 499</b>	<b>5 000</b>	<b>(16 203)</b>	<b>149</b>	<b>172 093</b>

<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (dane przekształcone)</b>								
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kapitał podstawowy</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 01.01.2019 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>55 544</b>	<b>2 499</b>	<b>3 981</b>	<b>(6 612)</b>	<b>-</b>	<b>188 147</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	(16 203)	-	(16 203)
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>55 544</b>	<b>2 499</b>	<b>3 981</b>	<b>(22 815)</b>	<b>-</b>	<b>171 944</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2019 r</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych*	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.03.2019 r	-	-	-	-	-	-	19	19
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.03.2019 r	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
<b>Saldo na dzień 31.03.2019 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>55 544</b>	<b>2 499</b>	<b>3 981</b>	<b>(22 815)</b>	<b>19</b>	<b>171 963</b>

## Korekta błędów poprzednich okresów zgodnie z MSR 8

Podstawa dokonania korekty:

Na podstawie par. 42 MSR 8 Spółka koryguje istotne błędy poprzednich okresów retrospektywnie w pierwszym po ich wykryciu zatwierdzonym do publikacji sprawozdaniu finansowym: przekształcając dane porównawcze dotyczące prezentowanego (-ych) okresów w którym (-ych) popełniono błąd lub przekształcając bilanse otwarcia aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych najwcześniejszego z prezentowanych okresów, jeśli błąd został popełniony w okresach wcześniejszych od prezentowanych. ALTA S.A. dokonała korekty na dzień 1 stycznia 2018r. co skutkuje dokonaniem przekształcenia danych kolejnych okresów.

Opis i prezentacja ujawnień dokonanej korekty:

Na podstawie par. 49 MSR 8 Jednostka ujawnia co następuje:

- a) rodzaj popełnionego w poprzednich okresach błędu  
ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu MSSF 10. Na tej podstawie Spółka wycenia posiadane udziały i akcje Spółek – Inwestycji do wartości godziwej. Wśród inwestycji Spółki znajduje się podmiot Chmielowskie Sp. z o.o., którego udziały wyceniane są do wartości godziwej metodą majątkową tj. skorygowanych aktywów netto. W latach ubiegłych Spółka dokonując wyceny udziałów Chmielowskie Sp. z o.o. nie uwzględniła utworzenia rezerwy na podatek odroczony od różnicy pomiędzy wartością godziwą oraz podatkową nieruchomości będącej własnością Spółki Chmielowskie.
- b) Kwotę korekty dotyczącej wcześniejszego prezentowanego okresu w zakresie w jakim jest to wykonalne w odniesieniu do:
  - i) Każdej pozycji sprawozdania finansowego, na którą wpłynął błąd;

Wyszczególnienie	Dane przekształcone	Dane porównawcze	Kwota korekty
	01.01.2019 31.03.2019	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2018 31.03.2018
<b>Aktywa</b>			
Akcje i udziały	157 923	174 126	(16 203)
Pasywa			
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(22 815)	(6 612)	(16 203)

- ii) Zysku i rozwodnionego zysku na jedną akcję, jeśli jednostka podlega wymogom MSR 33

Zysk netto i rozwodniony zysk netto nie podlegały korekcie i pozostały na niezmienionym poziomie, ponieważ kwota zysku w wyniku dokonanych korekt nie uległa zmianie.

Korekta dokonana na dzień 31.03.2019 r. - to jest za okres porównywalny, znalazła swoje odniesienie w pozycji niepodzielonego wyniku lat ubiegłych.

- iii) Kwotę korekty dotyczącej sprawozdania z sytuacji finansowej otwarcia najwcześniejszego z prezentowanych okresów

Kwota korekty pozycji „akcje i udziały” na dzień 1 stycznia 2019r. wyniosła 16 203 tys. zł i odpowiada wyliczonej rezerwie z tytułu odroczonego podatku dochodowego przy wycenie udziałów Spółki metodą korygowanych aktywów netto.

## IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I kwartał 2020r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość finansowa w formie skróconej oraz zgodnie z pozostałymi obowiązującymi standardami MSSF, mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Stały Komitet ds. Interpretacji, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i które obowiązują na dzień 31.03.2020r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za I kwartał 2020r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2019r., z wyjątkiem zmian do standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2020r.

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

Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2020r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

### Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

W okresie I kwartału 2020r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości.

Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, mające zastosowanie do prowadzonej przez Spółkę działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2020r.

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

### Zmiany do istniejących standardów zastosowane po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za I kwartał 2020 r.

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – Definicja istotności - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później);
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” - Reforma Referencyjnej Stopy Procentowej - zatwierdzone w UE w dniu 15 stycznia 2020 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później);
- Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF - zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później).

Wymienione powyżej standardy nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

## Nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów wydane przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” - (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później);
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsiębiorstw” – definicja przedsięwzięcia (obowiązujące w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 r. lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później);
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później);
- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14;
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności).

### 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 w wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim akcje i 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 i akcji w danej spółce (inwestycji) wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.

Wynik z tytułu przeszacowania udziałów i akcji stanowiących inwestycje ALTA S.A. za I kwartał 2020r. wyniósł minus 1 685 tys. zł

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 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.

W sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2020r. 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 2019r.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 31 marca 2020r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 31 marca 2019r. i 31 grudnia 2019r.

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

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

#### **4.4. Noty objaśniające**

##### **4.4.1. Przychody ze sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
Przychody ze sprzedaży usług	297	929	185
<b>RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>297</b>	<b>929</b>	<b>185</b>

**4.4.2. Koszty według rodzaju**

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
Amortyzacja	(43)	(168)	(38)
Zużycie materiałów i energii	(8)	(28)	(8)
Usługi obce	(347)	(969)	(251)
Podatki i opłaty	-	(2)	-
Wynagrodzenia	(323)	(1 177)	(280)
Koszty programu motywacyjnego	-	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(62)	(144)	(44)
Pozostałe koszty rodzajowe	(10)	(88)	(21)
<b>RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b>	<b>(793)</b>	<b>(2 576)</b>	<b>(642)</b>

**4.4.3. Przychody finansowe**

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
Odsetki	224	829	204
<b>RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>224</b>	<b>829</b>	<b>204</b>

**4.4.4. Koszty finansowe**

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
Odsetki	(36)	(162)	(35)
<b>RAZEM KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>(36)</b>	<b>(162)</b>	<b>(35)</b>

**4.4.5. Pozostałe przychody operacyjne**

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7	-	-
Rozwiązanie rezerw	-	-	-
Odpisanie zobowiązań przedawnionych	50	-	-
Sprzedaż wierzytelności (Modena)	-	3 500	-
Inne	-	89	8
<b>RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>57</b>	<b>3 589</b>	<b>8</b>

Opis sprzedaży wierzytelności okresu 2019r. :

Wierzytelność, która była przedmiotem transakcji stanowiła pozostałą do zapłaty na rzecz ALTA S.A. część ceny z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości i projektu Modena Park, z dnia 30.04.2008r., której to Modena Park Sp. z o.o. (Kupująca, Dłużnik wobec ALTA S.A.), nie wpłaciła w wymaganym terminie.

Wierzytelność w księgach finansowych ALTA S.A. wynosiła łącznie 29 783 tys. zł i objęta była w całości odpisem aktualizującym.

Realizacja rozliczenia procesu sprzedaży wierzytelności za kwotę 3 500 tys. zł miała miejsce w dniu 1.10.2019r.



#### 4.4.6. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
Zwolnienie z długu		(102)	-
Inne	-	(38)	(6)
<b>RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	-	<b>(140)</b>	<b>(6)</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 akcje i udziały spółek -inwestycji na dzień bilansowy. Szczegółowe informacje dotyczące wyceny aktywów zaprezentowano w punkcie 4.4.17.

#### 4.4.8. Rezerwy

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

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

Na dzień 31 marca 2020r. oraz w prezentowanych okresach porównywalnych rezerwy stanowiły nieistotne pozycje. Spółka odstąpiła od szczegółowego prezentowania poszczególnych pozycji. Nie miały miejsca wydarzenia skutkujące zawiązaniem/rozwiązaniem znaczących 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 I kwartału 2020r. 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
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
<b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>(1 936)</b>	<b>149</b>	<b>19</b>
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)	(174)	(13)	4
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	5	(18)	11 880
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	169	5	(517)
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	-	189	548
Utracone straty lat ubiegłych	-	-	(2 947)
<b>Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 4.4.10. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

Spółka ALTA oprócz kredytu na samochód w Banku Toyota na kwotę 40 tys. zł nie ma zaciągniętych innych kredytów.

ALTA S.A. od dnia 25.01.2016r. jest stroną umowy krótkoterminowej pożyczki.

Dane na dzień 31.03.2020

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	Stopa procentowa i waluta	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	-	-	-	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>	1 084	95	1 179		
Pożyczka od Inwestora - p. E Moritz	1 044	95	1 139	oprocentowanie stałe	30.06.2020
Pozostałe (Toyota)	40	-	40		
<b>Krótkoterminowe</b>					
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>1 084</b>	<b>95</b>	<b>1 179</b>	-	-

Dane na dzień 31.03.2019

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	Stopa procentowa i waluta	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	-	-	-	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>	3 000	648	3 648		
Pożyczka od Inwestora - p. E Moritz	3 000	648	3 648	stała WIBOR+marża, PLN	30.09.2019
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>3 000</b>	<b>648</b>	<b>3 648</b>	-	-

ALTA S.A. obniżyła zadłużenie z tytułu pożyczki udzielonej przez Inwestora Spółki z kwoty 3 648 tys. zł na dzień 31.03.2019r. do kwoty 1 179 tys. zł na dzień 31.03.2020r.

Środki na spłatę pożyczki (zabezpieczonej na nieruchomości Spółki TUP Property) pochodziły z wypłaconej Spółce ALTA zaliczki na dywidendę ze Spółki TUP Property w okresie I kwartału 2020r.

#### 4.4.12. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.03.2020	Saldo bilansowe na dzień 31.03.2020	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat
Chmielowskie Sp. z o.o.	19 149	19 149	-	19 149
TUP Property S.A.		-	-	
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	116	116	-	116
<b>SUMA PLN</b>	<b>19 265</b>	<b>19 265</b>	-	<b>19 265</b>

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

#### 4.4.13. Należności

Należności	Okres bieżący 31.03.2020			Okres porównywany 31.12.2019			31.03.2019		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	309	-	309	153	-	153	477	-	477
Pozostałe należności	336	57	279	464	57	407	30 108	29 840	268
<b>RAZEM NALEŻNOŚCI:</b>	<b>645</b>	<b>57</b>	<b>588</b>	<b>617</b>	<b>57</b>	<b>560</b>	<b>30 585</b>	<b>29 840</b>	<b>745</b>

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Za okres	Na dzień
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
Odpisy na początek okresu	57	29 840	29 840
Wykorzystanie	-	29 783	-
<b>ODPISY NA KONIEC OKRESU:</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>29 840</b>

Informacja o odpisie aktualizującym należności 2019r.

Dokonany odpis dotyczy wierzytelności pieniężnej stanowiącej drugą część ceny za nieruchomości objętą projektem Modena Park, która w całości objęta była odpisem aktualizującym w kwocie 29,8 mln zł. W dniu 1.10.2019r. nastąpiło rozliczenie transakcji sprzedaży ww wierzytelności.

Wierzytelność stanowiła pozostałą do zapłaty na rzecz ALTA S.A. część ceny z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości i projektu Modena Park, z dnia 30.04.2008r., której to Modena Park Sp. z o.o. (Kupująca, Dłużniczka wobec ALTA S.A.) nie wpłaciła w wymaganym terminie.

Kwota wierzytelności z tytułu ww umowy wynosiła łącznie 29 783 tys. zł (kwota główna powiększona o odsetki) i w księgach finansowych ALTA S.A. objęta była w całości odpisem aktualizującym. ALTA S.A. prowadziła od 2010r. działania zmierzające do odzyskania kwot związanych z wierzytelnością, w tym działania polegające na zapobieganiu sprzedaży nieruchomości w kwotach, które nie zaspokoją wierzycieli tj. Banku – Kredytodawcy Dłużniczki oraz ALTA S.A.

W celu zabezpieczenia Wierzytelności została ustanowiona hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 31 000 000 zł w księgach wieczystych nieruchomości Spółki Modena Park Sp. z o.o. gdzie ALTA S.A. wpisana była na II miejscu po Banku Kredytodawcy Dłużnika – Spółki Modena Park Sp. o.o.

ALTA S.A. oraz MODENA HOMES & MORE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (Nabywca, Kupujący), zawarły w dniu 28.08.2018r. umowę sprzedaży Wierzytelności. Cena sprzedaży Wierzytelności określona w zawartej umowie wynosiła 5 000 000 zł.

Aneksem z dnia 17.06.2019r. Strony postanowiły zmienić zawartą Umowę w następujący sposób: Cena sprzedaży Wierzytelności Modena wynosi 3 500 000 zł.

Aneksem określono następujące warunki zawieszające do Umowy:

- zawarcie przez Nabywcę z syndykiem masy upadłości Dłużnika (Modena Park Sp. z o.o w likwidacji) w terminie do dnia 31.10.2019r. umowy sprzedaży, na podstawie której Nabywca kupi „Nieruchomość Modena” jako element zorganizowanej części przedsiębiorstwa Dłużnika. Przy czym warunek ten zastrzeżony był na korzyść Kupującego tj. mógł on zrzec się tego warunku w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Sprzedającą.

- wygaśnięcie hipoteki na Nieruchomości wskutek nabycia Nieruchomości.

#### 4.4.14. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	411	420	748
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	77	49	75
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	220	165	182
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	41	58	29
Rezerwa na zaległe urlopy	32	32	56
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	130	130	120
Zaliczki na poczet dywidendy	1 800	-	-
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	29	-	-
<b>RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:</b>	<b>2 740</b>	<b>854</b>	<b>1 210</b>

Zaliczka na poczet dywidendy została wypłacona Spółce ALTA S.A. przez TUP Property S.A. na podstawie podjętej uchwały. Środki zostały przeznaczone na spłatę pożyczki podmiotowi zewnętrznemu – Inwestorowi Spółki.

#### 4.4.15. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań

**finansowych jednostki; Niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).**

W okresie I kwartału 2020r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA .

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

ALTA S.A. jako Spółka Inwestycyjna dotychczas bezpośrednio nie odczuła istotnie skutków ogłoszenia stanu epidemii. Natomiast stan ten w dłuższej perspektywie może mieć wpływ na działalność Spółek Inwestycji ALTA S.A. Na dzień przekazania niniejszego raportu oszacowanie wpływu na działalność Spółek, a w konsekwencji na wycenę Inwestycji do wartości godziwej nie jest możliwe.

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

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

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

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

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

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

Zarząd zwraca szczególnie uwagę, na kwestie poruszone w punkcie 4.4.17 w odniesieniu do wyceny aktywów i kwestie poruszone w punkcie 5.2., traktującym o ryzyku, w szczególności w odniesieniu do paragrafu c) ryzyko wyceny aktywów, w związku z wystąpieniem stanu epidemii.

Powyższe w szczególności odnosi się do wyceny aktywa Spółki CP Tychy tj. centrum handlowego, które posiada ta Spółka. Obecna sytuacja oraz formowanie i negocjowanie na nowo wielu stosunków najmu obserwowane na terenie całego kraju, wpływa na ograniczone możliwości pozyskania danych a w konsekwencji na możliwość i ryzyko wyceny takich aktywów.

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

**4.4.16. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

W I kwartale 2020r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

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

Na dzień 31.03.2020r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym. Instrumenty finansowe stanowią głównie akcje i udziały Spółek – Inwestycji ALTA S.A.

Akcje i udziały	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Chmielowskie Sp. z o.o.	116 186	116 186	117 349
TUP Property S.A.	37 427	39 111	42 844
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00
Polkombi S.A.	0,00	0,00	0,00
Modena Homes and More Sp z o.o. Sp. k	0,00	0,00	1
<b>Razem wartość</b>	<b>153 613</b>	<b>155 297</b>	<b>160 194</b>

Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszania o odpisy			% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów		
		31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 826	54 826	54 826	100%	100%	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	43 272	43 272	43 272	100%	100%	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	2 880	2 880	100%	100%	100%
Polkombi S.A.		2	2	2	b/d	b/d	b/d
Modena Homes and More Sp. z o.o. Sp. k.	Kraków	-	-	1		komandytariusz	komandytariusz
<b>Razem wartość brutto</b>		<b>100 980</b>	<b>100 980</b>	<b>100 981</b>			

Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 31.03.2020			Okres porównywany 31.12.2019			Okres porównywany 31.03.2019		
	Nazwa jednostki	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie
Chmielowskie Sp. z o.o.	61 360	-	61 360	60 252	1 108	61 360	60 252	-	60 252
TUP Property S.A.	(4 161)	(1 684)	(5 845)	(734)	(3 427)	(4 161)	(734)	306	(428)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	(0)	-	(0)	(0)	-	(0)	-	-	-
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Modena Homes and More Sp. z o.o. Sp. k.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem wartość</b>	<b>54 317</b>	<b>(1 684)</b>	<b>52 633</b>	<b>56 636</b>	<b>(2 319)</b>	<b>54 317</b>	<b>56 636</b>	<b>306</b>	<b>56 942</b>
<b>Razem wartość bilansowa akcji i udziałów</b>			<b>153 613</b>			<b>155 297</b>			<b>157 923</b>

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
<b>Wynik na zbyciu instrumentów</b>	-	-	-
<b>Wynik z przeszacowania instrumentów</b>	<b>(1 685)</b>	<b>(2 320)</b>	<b>305</b>
Chmielowskie Sp. z o.o.	-	1 107	-
TUP Property S.A.	(1 685)	(3 427)	305
<b>RAZEM WYNIK</b>	<b>(1 685)</b>	<b>(2 320)</b>	<b>305</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 I kwartału 2020r. 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 31.03.2020				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	309	336	-	645
Środki pieniężne	365	-	-	365
<b>RAZEM (brutto)</b>	<b>674</b>	<b>336</b>	<b>-</b>	<b>1 010</b>
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	57	0	57
Środki pieniężne	-	-	-	0
<b>RAZEM (odpisy)</b>	<b>-</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>57</b>
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	309	279	-	588
Środki pieniężne	365	-	-	365
<b>RAZEM (netto)</b>	<b>674</b>	<b>279</b>	<b>-</b>	<b>953</b>

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.03.2020				
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)	645	-	-	645
Wartość brutto	645	-	-	645
Odpisy aktualizujące	57	-	-	57
Środki pieniężne	365	-	-	365
Udzielone pożyczki pieniężne	19 265	-	-	19 265
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	153 613	-	153 613
<b>AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>20 218</b>	<b>153 613</b>	<b>-</b>	<b>173 888</b>
Oprocentowane kredyty i pożyczki	1 179	-	-	1 179
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 610	-	-	2 610
Zobowiązania leasingowe	169	-	-	169
<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>	<b>3 958</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 958</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 I KWARTALE 2020R.**

### **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 i akcje w podmiotach – spółkach inwestycyjnych. Podmioty te prowadzą działalność związaną z wynajmem własnych nieruchomości na cele handlowe, logistyczne i biurowe, działalność urbanistyczną, planistyczną i architektoniczną w tym pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę, a także w niewielkim stopniu - możliwość prowadzenia działalności budowlanej oraz sprzedaż posiadanych już domów i mieszkań, oraz administrowanie nieruchomościami.

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

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

### **Strategia Spółki ALTA 2018-2022**

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

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

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

### **Wynik finansowy**

Wynik finansowy Spółki za I kwartał 2020r. zamknął się stratą netto w kwocie 1 936 tys zł.

Główny wpływ na wynik Spółki miały bieżąca działalność operacyjna (strata), wycena akcji i udziałów Spółek – inwestycji w wartości godziwej (strata).

Istotny wpływ na prezentowany wynik miała wycena w wartości godziwej aktywów Spółki TUP Property metodą skorygowanych aktywów netto, gdzie wzięto pod uwagę wycenę nieruchomości w Gdańsku do kwoty transakcji, która miała miejsce po dniu bilansowym oraz wartość obniżonych kapitałów Spółki także z powodu wyceny do wartości godziwej udziałów Spółki CP Tychy (gdzie główny wpływ na obniżenie wartości miał wpływ wyceny kredytu walutowego Spółki – spowodowany wysokim kursem euro na dzień bilansowy) .

Spółka dokonała także korekty wyniku lat ubiegłych, która dotyczyła wyceny Spółki Chmielowskie. Udziały Spółki wyceniane są do wartości godziwej metodą majątkową tj. skorygowanych aktywów netto. W latach ubiegłych ALTA dokonując wyceny udziałów Chmielowskie Sp. z o.o. nie uwzględniła utworzenia rezerwy na podatek odroczony od różnicy pomiędzy wartością godziwą oraz podatkową nieruchomości będącej własnością Spółki. Kwota korekty na dzień 1 stycznia 2019r. wyniosła 16 203 tys. zł i odpowiada wyliczonej rezerwie z tytułu odroczonego podatku dochodowego przy wycenie udziałów Spółki metodą korygowanych aktywów netto.

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

### Główne Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 31.03.2020	Wartość bilansowa 31.03.2020
Nazwa jednostki	
Chmielowskie Sp. z o.o.	116 186
TUP Property S.A.	37 427
<b>Razem wartość brutto</b>	<b>153 613</b>

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.

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

#### Chmielowskie Sp. z o.o. - projekt Siewierz Jeziorna

Spółka jest właścicielem nieruchomości i projektu Siewierz Jeziorna. Siewierz Jeziorna to największa wartościowo inwestycja ALTA S.A. Projekt został rozpoczęty w 2008r. od zakupu nieruchomości gruntowej o powierzchni około 120 ha.

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, projektowana jest w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Spółka Chmielowskie 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, sklep, bistro, klub piłkarski z własnym boiskiem, tereny rekreacyjne -wyznaczone ścieżki biegowe.

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

Powierzchnia wszystkich nieruchomości, które zakupiła Spółka wynosi, zgodnie z ewidencją przeprowadzoną przez niezależnego rzeczoznawcę, 114,28 ha. Na tym terenie zgodnie z chłonnością terenu wynikającą z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz można wybudować 415 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (PU), w tym 335 000 m<sup>2</sup> PUM oraz 80 000m<sup>2</sup> GLA. Na dzień raportu zostało sprzedane 5% całej PU, którą można wybudować na obszarze inwestycji, czyli 12 % PU, którą można wybudować na terenie objętym MPZP.

Spółka współpracuje z władzami miejskimi w celu przyjęcia uchwały o ustaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), który obejmie cały teren inwestycji.

Władze Miasta podjęły dotychczas uchwałę w sprawie przystąpienia do prac planistycznych zmierzających uchwalenia MPZP. Prace przebiegają zgodnie z wnioskiem złożonym przez Spółkę na podstawie przyjętego przez Miasto Siewierz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji. Na dzień publikacji raportu trwają prace planistyczne, które będą skutkować podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia MPZP dla terenu Siewierza Jeziornej. Ponadto, Spółka opracowała koncepcję zmiany układu komunikacyjnego w tym budowę wielopoziomowego skrzyżowania z DK1 oraz zmianę przeznaczenia niektórych działek projektu.

Umowy przedwstępne sprzedaży nieruchomości w Siewierzu, obejmują teren pod budowę łącznie 38 000 m kw powierzchni użytkowej mieszkalnej a zawarcie umów przyrzeczonych sprzedaży na podstawie zawartych umów przedwstępnych powinno nastąpić w latach 2020-2022. Szacunkowa łączna kwota transakcji sprzedaży wynosi około 25 000 tys. zł

W Inwestycji Siewierz Jeziorna na dzień raportu jest zamieszkałych, w sprzedaży i w budowie ponad 290 domów i mieszkań. Deweloperzy skierowali do sprzedaży ponad 200 mieszkań i domów, których budowa rozpocznie się w 3 kwartale 2020.

Poniżej przedstawiono aktualną wycenę aktywów Spółki Chmielowskie.

#### ***Chmielowskie – wycena do wartości godziwej***

Zarząd Spółki ALTA zlecił przygotowanie wyceny Spółki Chmielowskie na dzień 31.12.2019r. niezależnemu zewnętrznemu podmiotowi.

Wartość Spółki została oszacowana przy zastosowaniu podejścia dochodowego (zdyskontowanych przepływów pieniężnych) oraz metody majątkowej (metoda skorygowanych aktywów netto).

Zarząd ALTA S.A. otrzymał efekt wyceny w postaci następująco oszacowanych wartości Spółki Chmielowskie na dzień 31.12.2019r. uznając wynik szacunków za racjonalny

- a. Metoda dochodowa – wartość spółki oszacowana w wartości 147,3 mln zł
- b. Metoda skorygowanych aktywów netto – wartość spółki oszacowana w wartości 116,2 mln zł

Zarząd ALTA S.A. uwzględniając:

- a. Otrzymałą wycenę wartości Spółki
- b. Niedającą się przewidzieć sytuacją gospodarczą w kolejnych okresach w związku ze stanem epidemii,

podjął decyzję o ujęciu w księgach rachunkowych ALTA S.A. na dzień 31.12.2019r. wartości Spółki Chmielowskie w kwocie oszacowanej metodą skorygowanych aktywów netto w kwocie 116,2 mln zł.

Po weryfikacji wg najlepszej wiedzy Zarządu, metoda wyceny i wartość Spółki na dzień 31.03.2020r. pozostaje aktualna w kwocie 116,2 mln zł.

Nazwa	Wartość tys. zł
<b>Aktywa Spółki</b>	<b>158 545</b>
W tym nieruchomości Spółki	157 910
Pożyczki	-18 840
Zobowiązania i rezerwy	- 6 636
Rezerwa na podatek odroczony	-16 885
<b>Skorygowane aktywa netto Spółki</b>	<b>116 184</b>

Wykazane aktywa Spółki zostały skorygowane o wartość nieruchomości Spółki, która została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość nieruchomości wynosi 157,9 mln zł.

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

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

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

Wycena rzeczoznawcy odzwierciedla cenę sprzedaży nieruchomości podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową dzielnicy przy założeniu, że zgodnie z obecnym stanem prawnym ww. zgoda zostanie Spółce wydana.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2019r. na wartość 157 910 tys. zł, w tym:

Wycena rzeczoznawcy	2019.	2018r.
Wartość nieruchomości w tys. zł	157 910 tys. zł	154 150 tys. zł
W tym:		
Teren objęty MPZP	80 970 tys. zł (39,42 ha)	78 730 tys. zł (39,42 ha)
Teren inwestycyjny objęty studium kierunków zagospodarowania przestrzennego	76 940 tys. zł (74,86 ha)	75 420 tys. zł (74,86 ha)

Sprzedaż terenów objętych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, a nie objętych miejscowym planem wymaga zgody Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

Wycena rzeczoznawcy odzwierciedla cenę sprzedaży nieruchomości podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową dzielnicy przy założeniu, że zgodnie z obecnym stanem prawnym ww. zgoda zostanie Spółce wydana.

## TUP Property S.A. – deweloper – nieruchomości komercyjne, portfel nieruchomości na wynajem

TUP Property S.A. w okresie I kwartału 2020r. jak też okresach poprzednich kontynuowała proces zarządzania własnymi nieruchomościami, który obejmuje: plan zarządzania, budżet organizacyjny nieruchomości, komercjalizację obiektów.

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.

Spółka posiada nieruchomości, które są przedmiotem najmu. W okresie 2019r. i okresach poprzednich Spółka zarządzała portfelem nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych.

Zgodnie z przyjętą strategią ALTA S.A. na lata 2018-2022 przewidziana jest dezinwestycja aktywów nieruchomościowych.

Znaczącej poprawie uległa sytuacja Spółki TUP Property S.A. w zakresie zwiększenia poziomu najmu powierzchni (z 80% do 93%), co przyczyniło się do poprawy działalności operacyjnej Spółki.

### **Sprzedaż nieruchomości – realizacja strategii dezinwestycji**

#### **– Sprzedaż nieruchomości w Gdańsku**

TUP Property S.A. (Sprzedająca) i Nabywca – Ogólnopolska Spółka z branży developerskiej (zwane dalej Stronami), zawarły w dniu 18.05.2020r. umowę sprzedaży nieruchomości biurowej w Gdańsku tj. prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków posadowionych na gruncie położonym przy ul. Jana Pawła II w Gdańsku.

Jednocześnie przy zawarciu umowy sprzedaży Strony zmieniły postanowienia zawarte w umowie przedwstępnej, które dotyczyły:

- spełnienia przez Sprzedającą warunku w postaci uzyskania ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania nieruchomości (dalej decyzja) będącej przedmiotem sprzedaży, która umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

TUP Property uzyskała decyzję o warunkach zabudowy, jednakże decyzja została wydana w okresie obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii ogłoszonego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2. Z uwagi na treść art. 15 zrz ust. 1 oraz art. 15 zzs ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, do dnia sprzedaży nie było możliwe stwierdzenie ostateczności powyższej decyzji.

Wobec czego Nabywca wyraził zgodę na zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży bez spełnienia się warunku tj. stwierdzenia, że wydana decyzja jest ostateczna.

- Strony ustaliły, że cena sprzedaży wyniesie 9 000 000 zł.

Wydanie nieruchomości nastąpiło w dacie sprzedaży. Kwota transakcji została zapłacona.

#### **– Sprzedaż nieruchomości w Głuchowie**

W okresie I kwartału 2020r. miała miejsce sprzedaż nieruchomości logistycznej położonej w Głuchowie. Kwota transakcji wyniosła 3 500 tys. zł

Środki ze sprzedaży ww. nieruchomości zostały przeznaczone głównie na spłatę pożyczki (pożyczka Spółki ALTA S.A. udzielona przez Inwestora Spółki, gdzie zabezpieczeniem była hipoteka na nieruchomości Spółki TUP Property), oraz kredytu (całkowita spłata kredytu w banku Santander z wpłaconej zaliczki tytułem sprzedaży nieruchomości w Gdańsku w 05.2019r.) a także stanowiły wsparcie bieżącej płynności.

#### **TUP Property – wycena do wartości godziwej**

ALTA S.A. wycenia akcje Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto. Zarząd przeanalizował wartość wszystkich pozycji aktywów i pasywów Spółki pomiędzy ich

wartością księgową/bilansową a wartością rynkową, zbadano kompletność ujęcia wszelkich rezerw i zobowiązań. Nie zidentyfikowano innych korekt.

Wartość Spółki TUP Property na dzień 31.03.2020r. oszacowano w wartości 37 427 tys. zł. (na dzień 31.12.2019r. w kwocie 39 311 tys. zł, a na zmianę wyceny miała wpływ głównie wycena udziałów Spółki CP Tychy wg skorygowanych aktywów netto, których obniżona wartość wynika głównie z wycena kredytu walutowego Spółki CP Tychy na dzień bilansowy).

Główny składnik aktywów Spółki TUP Property stanowią aktywa obrotowe którymi są nieruchomości Spółki oraz wartość udziałów Spółki CP Tychy – właściciel centrum handlowego w Tychach.

Wartość nieruchomości na dzień 31.12.2019r. Spółek Chmielowskie TUP Property i CP Tychy była następująca:

<i>Dane w tys. zł na dzień</i>	<i>31.03.2020</i>	<i>31.03.2019</i>
<b>Nieruchomości Razem</b>	<b>226 799</b>	<b>234 288</b>
Chmielowskie		
Nieruchomość Siewierz Jeziorna	157 910	154 150
<b>TUP Property i CP Tychy Sp. z o.o. RAZEM</b>	<b>68 889</b>	<b>80 138</b>
Handlowe**	37 748	42 781
biurowe	12 628	15 862
logistyczne	9 382	12 500
mieszkańowe	4 207	6 327
pozostałe	3 922	3 668

\*\*W pozycji nieruchomości handlowe zawarto nieruchomość CP Tychy.

### CP Tychy – podmiot zależny od TUP Property

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

Spółka TUP Property dokonuje w swoich księgach rachunkowych wyceny Spółki CP Tychy, w której ma 100% udziału. CP Tychy została utworzona w 2015r.

Spółka CP Tychy wyceniana jest do wartości godziwej kapitałów netto. Wpływ na wycenę i wynik Spółki ma wartość nieruchomości centrum handlowego w Tychach (City Point Tychy). Nieruchomość wyceniana jest metodą dochodową przez Zarząd, na podstawie projekcji przepływów pieniężnych.

Wobec braku podstaw i możliwości dokonania nowej wyceny nieruchomości w zmieniającym się obecnie otoczeniu rynkowym związanym z sytuacją epidemii, na dzień bilansowy, Zarząd Spółki podtrzymał wartość nieruchomości centrum handlowego w kwocie wykazanej w na dzień 31.12.2019r. w sprawozdaniu rocznym opublikowanym 15.05.2020r.

31.03.2020r. weszła w życie Ustawa o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych ustaw w powiązaniu z rozporządzeniami Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Polski stanu epidemicznego oraz z dnia 20 marca 2020r. w sprawie ogłoszenia na terenie polski stanu epidemii.

Na dzień sporządzenia i przekazania niniejszego sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki identyfikuje następujące okoliczności i zdarzenia, które mogą budzić wątpliwości co do kontynuacji działalności przez Spółkę:



Na podstawie ww przepisów weszły w życie ograniczenia prowadzenia działalności w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw, a zgodnie z przepisami prawnymi zostały wygaszone wzajemne zobowiązania stron umów najmu znajdujących się w tych powierzchniach handlowych. Spółka CP Tychy jest właścicielem nieruchomości- centrum handlowego, która bezpośrednio została objęta zakazem działalności, z wyjątkiem niektórych usług i sprzedaży.

Wobec przepisów, które weszły w życie zostały czasowo wygaszone stosunki handlowe pomiędzy najemcami i wynajmującymi, skutkujące brakiem obowiązku najemców do wnoszenia opłat z tytułu umowy najmu.

Ustawa nie zakazywała jednak podjęcia rozmów między stronami najmu, wobec czego Spółka podjęła rozmowy z najemcami powierzchni w celu ustalenia czy i w jakiej wysokości będą oni wносить opłaty związane z utrzymaniem centrum handlowego m.in.: ochrona, media, sprząatanie itp. Część najemców zdecydowała o podtrzymaniu wnoszenia opłat w pełnej lub obniżonej kwocie w okresie trwania okresu zamknięcia galerii handlowej dla nabywców. Szczególnie iż Spółka utrzymuje centrum handlowe w gotowości, najemcy mieli dostęp do swoich powierzchni mogąc prowadzić prace remontowe, inwentaryzacyjne itp.

Spółka wynegocjowała czasowe obniżenie opłat związanych z utrzymaniem obiektu handlowego (ochrona, sprząatanie) w tym także niższy jest pobór mocy energii elektrycznej i innych mediów.

Należy zwrócić uwagę na poniższe:

Działalność centrów handlowych była ograniczona okresowo.

Zgodnie z przekazanym w dniu 29.04.2020r. komunikatem Premiera i Ministra Zdrowia, w sprawie stopniowego odmrażania gospodarki kraju, z dniem 4.05.2020r. przywrócone zostało otwarcie galerii handlowych z zachowaniem ściśle określonych wskazań sanitarnych jak np. zapewnienie środków do dezynfekcji dla osób wchodzących na teren galerii, zachowanie odległości między nabywcami czy też obostrzenia dotyczące liczby nabywców przebywających jednocześnie w galerii handlowej.

Po zakończeniu okresu ograniczeń najemcy, aby utrzymać status braku obowiązku zapłaty czynszu za okres trwania pandemii zobligowani są do złożenia Spółce oświadczenia wraz z uwzględnieniem stawki czynszu oraz przedłużenia umowy najmu o okres 6 miesięcy.

#### **Aneks do umowy kredytowej**

Bank – kredytodawca Spółki zawarł w dniu 7.04.2020r. ze Spółką Aneks do umowy kredytowej, w którym określono karencję spłat rat kapitałowo – odsetkowych na okres do 20.08.2020. oraz zapowiedziano przeprowadzenie restrukturyzacji kredytu w sierpniu 2020r.

Wobec powyższych Zarząd ALTA S.A. identyfikuje ryzyko płynności związane z okresową utratą wpływów z najmu, zminimalizowane deklaracją wpłat od najemców oraz w znaczącej mierze zawieszeniem spłat rat kapitałowo odsetkowych.

Z ryzykiem płynności związane jest ryzyko kontynuacji działalności, jednakże na dzień przekazania raportu wszystkie ww. czynniki identyfikowane są jako okresowe i przejściowe.

W związku z niepewnością co do dalszej sytuacji w zakresie prawnym: tj. wznowienia stosunków handlowych z najemcami powierzchni, czasowym tj. związanym z otwarciem galerii, kredytowym Spółki CP Tychy, zarząd Spółki będzie weryfikował kwartalnie wartość inwestycji i monitorował sytuację płynności i kontynuacji działalności.

Na dzień przyjęcia niniejszego sprawozdania nie ma przesłanek do stwierdzenia istotnego ryzyka kontynuacji działalności skutkującego podjęciem przewidywanych w takich sytuacjach kroków prawnych przez Zarząd. Sytuacja ta może ulec zmianie.

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

Podmiot z siedzibą w Siewierzu

Spółka administruje i zarządza terenami miejskimi dzielnicy Siewierz Jeziorna.

Wartość Spółki została odpisana w pełnej wysokości w księgach rachunkowych ALTA S.A. w poprzednich okresach.

### Czynniki mające wpływ na działalność kluczowych inwestycji Spółki ALTA

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

#### Działania podejmowane w ramach realizacji strategii:

- Dążenie do sprzedaży nieruchomości Spółek – Inwestycji
- Szukanie nowych rozwiązań zgodnych z przyjętą strategią
- Kontynuacja rozwoju inwestycji Spółki Chmielowskie

#### 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:

- dezinwestycja pozostałych do sprzedaży aktywów nieruchomościowych należących do TUP Property S.A. i CP Tychy Sp. Z o.o.
- częściowe wyjście z projektu Siewierz Jeziorna
- współinwestowanie w nowe projekty rewitalizacji i planowania obszarów miejskich
- zarządzanie projektami rewitalizacji
- inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast w 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

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, ze szczególną uwagą w przypadku Inwestycji TUP Property S.A. - CP Tychy Sp. z o.o., która jest stroną umowy kredytowej.

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

	dane tys. zł	ALTA	
		31.03.2020	31.03.2019 dane przekształcone
A	Kredyty/pożyczki ogółem	1 179	3 700
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	365	191
C	Zadłużenie netto (A-B)	814	3 509
D	Kapitał własny ogółem	170 157	174 234
E	Kapitał ogółem (C+D)	170 971	177 743
F	<b>Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %</b>	<b>0,48</b>	<b>1,97</b>

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.

#### ▪ **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.

Ryzyko płynności dotyczy także pożyczki ALTA S.A. udzielonej przez Inwestora – w przypadku, gdyby pożyczka stała się wymagalna a Spółka nie mogłaby spłacić zadłużenia. Ryzyko jest monitorowane a przyjęty harmonogram realizacji zadań przez poszczególne Spółki oraz ALTA S.A. pozwala szacować możliwość spłaty w wyznaczonym terminie.

Przesłanki ograniczenia ryzyka:

- ➔ Spółki Chmielowskie i TUP Property dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.

- Inwestycja Chmielowskie projekt Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką).
- Transakcje sprzedaży kolejnych nieruchomości TUP Property S.A. wspierają płynność Spółki. Spółka TUP Property zawarła umowę sprzedaży nieruchomości logistycznej w Głuchowie a po dniu bilansowym umowę sprzedaży nieruchomości w Gdańsku. Istnieje ryzyko, że w wyniku zdarzeń gospodarczych lub zmiany przepisów prawnych wartość godziwa poszczególnych Inwestycji może ulegać przeszacowaniu.

*a) Ryzyko wyceny aktywów Spółki Chmielowskie 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, to jest, że sprzedaż terenów objętych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (74,86 ha wycena na kwotę 76 940. tys. zł), a nie objętych miejscowym planem będzie możliwa, bo Spółka uzyska wymaganą obecnymi przepisami prawa, zgodę Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych na transakcję.

Tereny objęte miejscowym planem stanowią obszar 39,42 ha, o wartości oszacowanej przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30.10.2019r. w kwocie 80 970 tys. zł.

Realizacja ww. ryzyka wpłynęłoby na wycenę Spółki Chmielowskie w księgach rachunkowych ALTA S.A.

Spółka wystąpiła do władz miejskich o rozszerzenie planu miejscowego w związku z realizacją inwestycji i trwa procedura uchwalania planu (zgodnie z nowymi przepisami sprzedaż terenów objętych planem miejscowym nie wymaga zgody podmiotów zewnętrznych).

*b) Ryzyko wyceny aktywów Spółki TUP Property S.A.*

Główne aktywa Spółki stanowią nieruchomości. Z dniem 1 stycznia 2018r. nieruchomości Spółki zostały przeniesione do kategorii produktów do sprzedaży (zapasów). Nieruchomości te podlegają raz do roku wycenie metodą dochodową.

Nieruchomości CP Tychy Sp. z o.o., w której TUP Property S.A. posiada 100% udziałów, znajdują się w pozycji nieruchomości inwestycyjnych i wyceniane są przy wykorzystaniu metody dochodowej.

Potencjalne obszary ryzyka związane z wyceną wartości nieruchomości TUP Property oraz wyceną aktywa Spółki CP Tychy obejmują: kształtowanie się kursu euro, utrzymanie odpowiedniego poziomu najmu, płynność aktywa, możliwość adaptacji do nowych warunków – zmiany aktywa CP Tychy z handlowego na usługowo -rozrywkowe, realizacja planów rekomercjalizacji, ułożenie nowych relacji z najemcami w związku z pandemią koronawirusa i wymuszonym zamknięciem lub ograniczeniem działalności centrów handlowych.

W tabeli zaprezentowano analizę zobowiązań i jej kluczowych Inwestycji biorąc pod uwagę umowny termin zapadalności:

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

na dzień 31.03.2020r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
<b>ALTA S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki**	1 179		
Zobowiązania handlowe	411		
<b>TUP Property S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki	271	1 167	
Zobowiązania handlowe	958		
<b>Chmielowskie Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki*	85	18 926	
Zobowiązania handlowe	748		
<b>CP Tychy Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki	534		30 815
Zobowiązania handlowe	1 809		

\*Pożyczka wewnętrzna udzielona przez ALTA S.A., Chmielowskie 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, kwota na dzień bilansowy wynosi 1 179 tys. zł.

W dniu 13.05.2019r. TUP Property S.A. spłaciła w całości zadłużenie kredytowe w Banku Santander w kwocie pozostałej do spłaty tj. 1 066 tys. euro. Tym samym wygasły zabezpieczenia bankowe w tym poręczenie udzielonej tej Spółce przez ALTA S.A.

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

na dzień 31.03.2019r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 2 lat
<b>ALTA S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki**	3 700		
Zobowiązania handlowe	748		
<b>TUP Property S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki	7 806		
Zobowiązania handlowe	1 690		
<b>Chmielowskie Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki*	16 462		
Zobowiązania handlowe	1 534		
<b>CP Tychy Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki	1 821	1 821	28 918
Zobowiązania handlowe	3 510		

\*Pożyczka wewnętrzna udzielona przez ALTA S.A., Chmielowskie 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, kwota na dzień bilansowy wynosi 3 700 zł. Pożyczka ma oprocentowanie stałe.

## c) Ryzyko wyceny aktywów w związku z wystąpieniem stanu epidemii

ALTA S.A. posiada 100 % akcji Spółki TUP Property, która jest właścicielem 100% udziałów Spółki CP Tychy – głównym aktywem spółki jest nieruchomość galeria handlowa z kinem.

Wobec rozpoznania ryzyka związanego z wartością posiadanej nieruchomości przez Spółkę CP Tychy, z uwagi na stan epidemii i czasowe wstrzymanie działalności galerii handlowych (okres od 12 marca do 4 maja 2020r., multiplex kinowy do odwołania), TUP Property S.A. rozpoznała ryzyko związane z dokonaniem odpisu aktualizującego wartość Spółki CP Tychy w wyniku 2020r., gdzie główny wpływ na

możliwe przeszacowanie będzie miała wycena i przeszacowanie nieruchomości Spółki CP Tychy. W związku z tym ALTA S.A. dokonując wyceny akcji Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto identyfikuje ryzyko związane z przeszacowaniem akcji Spółki TUP Property.

Skutki finansowe w zakresie ewentualnego wpływu wyżej wskazanej sytuacji na wynik roku 2020 i wartość Spółki TUP Property w księgach ALTA S.A., na dzień niniejszego sprawozdania nie są możliwe do oszacowania, ponieważ brak jest wiarygodnych informacji czy i w jakim zakresie sytuacja wpłynie na wartości rynkowej tej i podobnych nieruchomości, a w konsekwencji na wyceny poszczególnych podmiotów.

▪ **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*

Spółka ALTA nie jest biorcą kredytów a zaciągnięta pożyczka ma stałe oprocentowanie, zatem nie jest narażona bezpośrednio na ryzyko stopy procentowej. Jednym z elementów działalności Inwestycyjnej Spółki było udzielenie pożyczek poszczególnym Spółkom - Inwestycjom w latach ubiegłych. Pozycją narażoną na ryzyko stopy procentowej są planowane przepływy pieniężne z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek.

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

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	31.03.2020	31.03.2019
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	19 265	17 930
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,63	1,64
Analiza wrażliwości dla spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	193	179

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 31.03.2020			Okres porównywany 31.12.2019			Okres porównywany 31.03.2019		
	Specyfikacja	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat
<b>Oprocentowanie stałe:</b>	1 179	19 265	-	3 965	20 122	-	21 630	-	-
Pożyczki udzielone	-	19 265	-	173	20 122	-	17 930	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	1 179	-	-	3 792	-	-	3 700	-	-
<b>Oprocentowanie zmienne:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*c) Ryzyko walutowe*

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

*d) Ryzyko kredytowe*

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

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

Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	Okres bieżący 31.03.2020			Okres porównywany 31.12.2019			Okres porównywany 31.03.2019		
	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
Należności własne niepodatkowe	588	-	-	560	-	-	745	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	20 122	-	-	17 930	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	153 613	-	-	155 297	-	-	174 126

## Instrumenty finansowe

## Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>173 831</b>	<b>176 487</b>	<b>176 600</b>
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	153 613	155 297	157 923
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	20 218	21 190	18 677
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>3 919</b>	<b>4 646</b>	<b>4 910</b>
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 919	4 646	4 910

### 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 Spółki - 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/ koszty z tytułu odsetek
TUP Property S.A.	60	23	10	-	-	13
Chmielowskie Sp. z o.o.	120	172	295	-	19 150	210
United Distributors Sp. z o.o.	-	1	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	-	-	-	-	115	1
<b>Razem</b>	<b>180</b>	<b>196</b>	<b>305</b>	<b>-</b>	<b>19 265</b>	<b>224</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 gwarancje i poręczenia nie występują.

W dniu 13.05.2019r. TUP Property S.A. spłaciła w całości zadłużenie kredytowe w Banku Santander w kwocie pozostałej do spłaty tj. 1 066 tys. euro. Tym samym wygasły zabezpieczenia bankowe w tym poręczenie udzielonej tej Spółce przez ALTA S.A.

Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	31.03.2020	31.12.2018
<b>Udzielone Inwestycjom</b>	-	<b>13 989</b>
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek		13 989
gwarancje należytego wykonania umów		-

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

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

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe.

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

## VI AKCJONARIAT I AKCJE

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

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233	1 922 233
Seria B	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Seria C	2 805 425	2 805 425	2 805 425
Seria D	1 377 120	1 377 120	1 377 120
Seria F	5 500 000	5 500 000	5 500 000
<b>Razem:</b>	<b>15 212 345</b>	<b>15 212 345</b>	<b>15 212 345</b>

Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
Wartość księgowa	170 157 000	172 093 000	171 963 000
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345	15 212 345
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	11,19	11,31	11,30
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 812 345	15 812 345	15 712 345
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	10,76	11,90	10,94

Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.03.2019
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	(1 936 000)	149 000	19 000
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w prawach do dywidendy	15 212 345	15 212 345	15 212 345
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,13)	0,01	0,06
Średnia ważona przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 712 345	15 612 345
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,12)	0,01	0,00

W okresie I kwartału miała miejsce emisja 18 000 akcji serii G Spółki:

- W dniu 21 lutego 2020 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (dalej KDPW) wydał Oświadczenie Nr 137/2020 w sprawie zawarcia umowy o rejestrację w depozycie papierów wartościowych 18.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1,00 złotych każda, oznaczonych kodem ISIN PLTRNSU00013 ("Akcje"), pod warunkiem wprowadzenia Akcji do obrotu na rynku regulowanym, na który zostały wprowadzone inne akcje Spółki oznaczone kodem ISIN PLTRNSU00013.  
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 6 marca 2020r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) podjął uchwałę Nr 149/2020 („Uchwała”), w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki, w której Zarząd GPW stwierdził, że zgodnie z § 19 ust. 1 i 2 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku

podstawowym dopuszczone zostały następujące akcje zwykłe na okaziciela Spółki, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda: 18.000 akcji serii G Spółki („Akcje”). Ponadto na podstawie § 36, § 37, § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy w zw. z § 3a ust. 1, 2 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić z dniem 10 marca 2020 r. do obrotu giełdowego na rynku podstawowym Akcje Spółki, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 10 marca 2020 r. rejestracji Akcji i oznaczenia ich kodem ISIN „PLTRNSU00013”.

3. W dniu 10 marca 2020 r. nastąpiła rejestracja w KDPW 18.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki („Akcje”) oznaczonych kodem ISIN „PLTRNSU00013”, zgodnie z oświadczeniem KDPW Nr 137/2020. Tym samym spełnił się warunek przewidziany w uchwale nr 149/2020 Zarządu GPW w sprawie dopuszczenie i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW., dotyczący rejestracji w KDPW, w dniu 10 marca 2020 r. Akcji Emitenta oznaczonych kodem ISIN „PLTRNSU00013”.
4. W dniu 10 marca 2020 r. na rachunku papierów wartościowych akcjonariusza zostało zapisanych 18.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki ("Akcje"), co zgodnie z art. 451 § 2 Kodeksu spółek handlowych jest równoznaczne z wydaniem dokumentów akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.  
Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, w związku z wydaniem Akcji, nastąpiło nabycie praw z Akcji i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o sumę równą wartości nominalnej Akcji, tj. o kwotę 18.000 złotych. Kapitał zakładowy Spółki został zatem podwyższony z kwoty 15.212.345 złotych do kwoty 15.230.345 złotych.  
Ogólna liczba głosów w Spółce wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 21.660.613.
5. Po wydaniu Akcji wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 582.000 złotych
6. Zgodnie z art. 452 § 4 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd dokonał zgłoszenia do sądu rejestrowego wykazu objętych i wydanych akcji celem uaktualnienia wpisu kapitału zakładowego, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa. Do dnia publikacji niniejszego raportu za I kwartał 2020r. KRS nie zakończył procedury uaktualnienia i nie miała miejsca rejestracja ww. zmian w KRS.

## 6.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie I kwartału 2020r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

## 6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym**	Udział w głosach na WZ**
Hlamata Holdinds Ltd.	7 769 708	14 044 908	51,08%	64,89%
Robert Moritz	61 000	61 000	0,40%	0,28%
Hlamata Holdings Ltd (podmiot zależny od Elżbiety Moritz)+Państwo Robert i Małgorzata Moritz na podstawie domniemania porozumienia	7 830 708	14 105 908	51,48%	65,18%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	11,08%	7,79%
Fundusze inwestycyjne zarządzane przez Ipopema TFI S.A.	1 130 491	1 130 491	7,43%	5,22%
<b>Razem:</b>	<b>10 646 682</b>	<b>16 921 882</b>	<b>69,99%</b>	<b>78,19%</b>

\*\*Do przeliczenia udziału w kapitale podstawowym wzięto kwotę 15 212 345 w związku z tym, że nowo wyemitowane akcji serii G w liczbie 18 000 nie zostały zarejestrowane w KRS a procedura rejestracji jest w toku  
Do przeliczenia udziału w głosach na WZA przyjęto liczbę głosów 21 642 613, w związku z tym, że nowo wyemitowane akcje zwykłe w liczbie 18 000 nie zostały zarejestrowane w KRS a procedura rejestracji jest w toku

Wg najlepszej wiedzy Spółki, nie zostały zawarte (również po dniu bilansowym) umowy, w wyniku których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy, inne niż umowa obejmująca uczestnictwo Prezesa Zarządu w programie motywacyjnym (który opisano powyżej i w dalszej części niniejszego sprawozdania) .

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za 2019r. nie miały miejsca zmiany w strukturze posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy.

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

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

Akcje będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta na dzień przekazania raportu za I kwartał 2020r.

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji	Zmiana
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	61 000	-
Andrzej Karczykowski Przewodniczący Rady Nadzorczej, uprawnienie jako prokurent Spółki Concorde Investissement	7 800	-

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj za 2019r. nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji ww osób.

#### 6.5. Program Motywacyjny

Spółka ma czynny Program Motywacyjny III. Nadzór nad wypełnianiem kryteriów programu sprawuje Rada Nadzorcza i Zarząd podejmując corocznie stosowne uchwały.

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

Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 600 000 zł.

Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło na podstawie następujących uchwał:

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

poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki, emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy;

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

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

W dniu 23.06.2016r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zmiana dotyczyła doprecyzowania oferowania warrantów subskrypcyjnych w ramach programu Motywacyjnego skierowanego do Prezesa Zarządu. Uchwała ta została zaskarżona przez Akcjonariusza i ostatecznie Sąd Okręgowy a następnie Apelacyjny zasądziły o jej nieważności. Opis przebiegu sprawy sądowej dotyczącej zaskarżonej uchwały dotyczącej Programy Motywacyjnego dla Zarządu został przedstawiony w punkcie 2.6.3. „postępowania sądowe” Sprawozdania Zarządu.

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

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

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

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

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

#### Podsumowanie realizacji:

Na dzień przekazania raportu wszystkie warranty objęte programem pracowniczym i dla zarządu zostały objęte przez osoby uprawnione i zarejestrowane w depozycie.

W okresie I kwartału 2020r. nastąpiła realizacja praw z części warrantów w ramach programu motywacyjnego pracowniczego. Osoba uprawniona (pracownik spółki) skorzystała z prawa kupna akcji z warrantów w liczbie 18 000. W związku z tym:

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wprowadziła do obrotu z dniem 10 marca 2020r.

18 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1 zł każda akcja,

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zarejestrował w dniu 10 marca 2020r.

18 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki oznaczonych kodem PLTRNSU00013

Na rachunku papierów wartościowych Akcjonariusza w dniu 10 marca 2020r. zostały zapisane ww. akcje.

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

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

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 marca 2020r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania wystąpiły niżej wymienione zdarzenia, które będą mogły

wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki, które zgodnie z MSSF nie wymagają korekt w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

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

ALTA S.A. jako Spółka Inwestycyjna dotychczas bezpośrednio nie odczuła istotnie skutków ogłoszenia stanu epidemii. Natomiast stan ten w dłuższej perspektywie może mieć wpływ na działalność Spółek Inwestycji ALTA S.A. Na dzień przekazania niniejszego raportu oszacowanie wpływu na działalność Spółek, a w konsekwencji na wycenę Inwestycji do wartości godziwej nie jest możliwe.

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

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

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

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

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

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

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

27.05.2020r.  
Data

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu