



**ALTA S.A.**

**RAPORT ZA III KWARTAŁ 2022R.**



Listopad, 2022r.

## Spis treści

<b>I WYBRANE DANE FINANSOWE .....</b>	<b>3</b>
<b>II INFORMACJE O SPÓŁCE .....</b>	<b>3</b>
2.1. Informacje o Emitencie .....	3
2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10 .....	3
2.3. Inwestycje Emitenta .....	5
<b>III SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>6</b>
3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	6
3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	7
3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	8
3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	9
<b>IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE</b>	<b>12</b>
4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości) .....	12
4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie .....	12
4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania .....	13
4.4. Noty objaśniające .....	14
<b>V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2022R.....</b>	<b>23</b>
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe .....	23
5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym .....	29
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ..	34
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz .....	34
5.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	34
5.6. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych.....	35
5.7. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych .....	35
5.8. Informacje o wynagrodzeniach .....	36
<b>VI AKCJONARIAT I AKCJE.....</b>	<b>36</b>
6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i.....	36
kapitałowych papierów wartościowych.....	36
6.2. Informacje o dywidendzie .....	40
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach .....	41
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	41
6.5. Program Motywacyjny .....	41
6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	42

**I WYBRANE DANE FINANSOWE**

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2022-30.09.2022	01.01.2021-30.09.2021
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	451	565	96	124
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 167)	(1 804)	(462)	(396)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(905)	(1 364)	(193)	(299)
IV. Zysk (strata) netto	(905)	(1 364)	(193)	(299)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 077)	623	(230)	137
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(533)	(993)	(114)	(218)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(51)	7 057	(11)	1 548
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(1 661)	6 687	(354)	1 467
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,06)	(0,09)	(0,01)	(0,02)
	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
X. Aktywa razem	192 578	200 432	39 545	43 578
XI. Zobowiązania długoterminowe	277	160	57	35
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	582	7 648	120	1 663
XIII. Kapitał własny	191 719	192 624	39 369	41 880
XIV. Kapitał zakładowy	15 270	15 205	3 136	3 306
XV. Liczba akcji na dzień	15 269 845	15 269 845	15 269 845	15 269 845
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,56	12,67	2,58	2,75

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

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

-do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 30.09.2022r. 4,8698 na dzień 31.12.2021r. 4,5994 zł

- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio dla III kw. 2022r. 4,6880 zł oraz dla III kw. 2021r. 4,5585 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, pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę (działalność urbanistyczna i planistyczna).

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

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

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

Zarząd rozpatrzył MSSF 10 w zakresie podstaw do uznania, że Spółka jest jednostką inwestycyjną i spełnia zawarte w nim warunki tj. zgodnie z MSSF 10 par 27:

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

oraz zgodnie z

MSSF 10 paragraf 28

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

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

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

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

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

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

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

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

Krzysztof Kaczmarczyk -Przewodniczący Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu Audytu

Adam Parzydeł – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

Paweł Rogowski – Członek Rady Nadzorczej

Alicja Skibińska – Członek Rady Nadzorczej

Agnieszka Smit – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

### 2.3. Inwestycje Emitenta

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

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

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za I półrocze 2022r., nie miały miejsca zmiany w strukturze Inwestycji ALTA S.A.

## III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## 3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariacie porównawczym)</b>			
Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres
	1.01.2022 30.09.2022	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2021 30.09.2021
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	451	760	565
Amortyzacja	(24)	(103)	(96)
Zużycie materiałów i energii	(17)	(18)	(10)
Usługi obce	(725)	(1 019)	(650)
Podatki i opłaty	(2)	(4)	(3)
Wynagrodzenia	(1 219)	(1 271)	(1 239)
Świadczenia na rzecz pracowników	(124)	(179)	(132)
Pozostałe koszty rodzajowe	(67)	(75)	(59)
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>(1 727)</b>	<b>(1 909)</b>	<b>(1 624)</b>
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy	(452)	9 239	(183)
Pozostałe przychody operacyjne	20	10	10
Pozostałe koszty operacyjne	(8)	(9)	(7)
<b>ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>(2 167)</b>	<b>7 331</b>	<b>(1 804)</b>
Przychody finansowe	1 379	704	477
Koszty finansowe	(117)	(116)	(37)
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>(905)</b>	<b>7 919</b>	<b>(1 364)</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>(905)</b>	<b>7 919</b>	<b>(1 364)</b>
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>(905)</b>	<b>7 919</b>	<b>(1 364)</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>(905)</b>	<b>7 919</b>	<b>(1 364)</b>
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,06)	0,52	(0,09)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,06)	0,52	(0,09)



## 3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2022	na dzień 31.12.2021	na dzień 30.09.2021
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>183 094</b>	<b>158 950</b>	<b>151 909</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	76	77	84
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Akcje i udziały	158 268	158 720	149 298
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	24 473	-	2 394
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	277	153	133
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>9 484</b>	<b>41 482</b>	<b>42 885</b>
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	795	828	604
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	8 337	16 004	15 199
Pozostałe aktywa finansowe	305	22 955	20 268
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8	1 669	6 780
Rozliczenia międzyokresowe	39	26	34
<b>Aktywa razem:</b>	<b>192 578</b>	<b>200 432</b>	<b>194 794</b>

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
	na dzień 30.09.2022	na dzień 31.12.2021	na dzień 30.09.2021
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>191 719</b>	<b>192 624</b>	<b>183 276</b>
Kapitał podstawowy	15 270	15 205	15 130
Kapitał zakładowy niezarejestrowany	-	65	75
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	68 685	60 766	60 766
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499
Kapitał rezerwowy	5 100	5 100	5 100
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(16 453)	(16 453)	(16 453)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(905)	7 919	(1 364)
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>277</b>	<b>160</b>	<b>202</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	277	153	133
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	55
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	7	14
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>582</b>	<b>7 648</b>	<b>11 316</b>
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Kredyty i pożyczki	13	7 068	6 986
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	342	233	244
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	227	347	4 086
<b>Pasywa razem:</b>	<b>192 578</b>	<b>200 432</b>	<b>194 794</b>

## 3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2022 30.09.2022	za okres 1.01.2021 31.12.2021	za okres 1.01.2021 30.09.2021
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(905)	7 919	(1 364)
Korekty razem	(172)	(5 571)	1 987
Amortyzacja	24	103	96
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 262)	(588)	(488)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	452	(9 239)	183
Zmiana stanu rezerw	-	(150)	(95)
Zmiana stanu należności	583	1 426	2 455
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	54	2 879	(154)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(13)	(2)	(10)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	(10)	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 077)</b>	<b>2 348</b>	<b>623</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(23)	(41)	(12)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	-
Pożyczki udzielone	(510)	(2 690)	(2 690)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	1 705	1 705
Otrzymane odsetki	-	16	4
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(533)</b>	<b>(1 010)</b>	<b>(993)</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	-	65	75
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	7 000	7 000
Spłaty kredytów i pożyczek	(50)	(50)	50
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	(67)	(67)
Dywidendy wypłacone	-	(6 708)	-
Odsetki zapłacone	(1)	(2)	(1)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(51)</b>	<b>238</b>	<b>7 057</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>(1 661)</b>	<b>1 576</b>	<b>6 687</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>(1 661)</b>	<b>1 576</b>	<b>6 687</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>1 669</b>	<b>93</b>	<b>93</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>8</b>	<b>1 669</b>	<b>6 780</b>



## 3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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

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

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym									
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 r</b>	15 130		117 523	47 871	2 499	5 100	225	-	188 348
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	15 130	-	117 523	47 871	2 499	5 100	225	-	188 348
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2021 r</b>	-	-	-	12 895	-	-	(16 678)	(1 364)	(5 072)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	12 895	-	-	(16 678)	-	(3 783)
Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	75	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	-	75	-	12 895	-	-	(16 678)	-	(3 783)
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.06.2021 r	-	-	-	-	-	-	-	(1 364)	(1 364)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.06.2021 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	-	(1 364)	(1 364)
<b>Saldo na dzień 30.06.2021 r</b>	15 130	75	117 523	60 766	2 499	5 100	(16 453)	(1 364)	183 276

## IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2022r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość finansowa w formie skróconej oraz zgodnie z pozostałymi obowiązującymi standardami MSSF, mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Stały Komitet ds. Interpretacji, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i które obowiązują na dzień 30.09.2022r.

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

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

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

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2022r. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem Spółki za 2021r., które obejmuje noty za okres 2021r. a które zostało sporządzone wg MSSF zatwierdzonych przez UE.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2022r. nie podlegało audytowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2021r. a poddane przeglądowi za I półrocze 2022r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2022r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

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

#### *Profesjonalny osąd*

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

- Szacowanie wartości godziwej inwestycji

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

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

Wynik z tytułu przeszacowania udziałów stanowiących inwestycje ALTA S.A. za III kwartał 2022r. wyniosły minus 452 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 odroczonego podatek dochodowy  
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie 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 III kwartał 2022r. dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w sprawozdaniu finansowym za 2021r.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 30 września 2022r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 30 września 2021r. i 31 grudnia 2021r.

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

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

#### 4.4. Noty objaśniające

##### 4.4.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
Przychody ze sprzedaży usług	451	760	565
<b>RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>451</b>	<b>760</b>	<b>565</b>

##### 4.4.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
Amortyzacja	(24)	(103)	(96)
Zużycie materiałów i energii	(17)	(18)	(10)
Usługi obce	(725)	(1 019)	(650)
Podatki i opłaty	(2)	(4)	(3)
Wynagrodzenia	(1 219)	(1 271)	(1 239)
Świadczenia na rzecz pracowników	(124)	(179)	(132)
Pozostałe koszty rodzajowe	(67)	(75)	(59)
<b>RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b>	<b>(2 178)</b>	<b>(2 669)</b>	<b>(2 189)</b>

##### 4.4.3. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
Odsetki	1 379	704	477
<b>RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>1 379</b>	<b>704</b>	<b>477</b>

##### 4.4.4. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
Odsetki	(116)	(116)	(37)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	(1)	-	-
<b>RAZEM KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>(117)</b>	<b>(116)</b>	<b>(37)</b>

##### 4.4.5. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
Odszkodowania	3	-	-
Inne	17	10	10
<b>RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>10</b>



**4.4.6. Pozostałe koszty operacyjne**

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
Inne	(8)	(9)	(7)
<b>RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>(8)</b>	<b>(9)</b>	<b>(7)</b>

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

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

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

**4.4.8. Rezerwy**

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

- **Rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

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

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

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

#### 4.4.9. Podatek odroczony

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
<b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>	(905)	7 919	(1 364)
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)	(81)	713	(123)
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	(5)	(1)	8
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	86	(886)	115
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	-	174	-
Utracone straty lat ubiegłych	-	1 046	-
<b>Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	30.09.2022	01.01.2022 - 30.09.2022	31.12.2021	01.01.2021 - 31.12.2021	30.09.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
<b>Aktywa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Odsetki	-	-	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	6	(1)	7	1	4	(2)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	2	1	1	(5)	3	(3)
Strata podatkowa	269	124	145	67	126	48
<b>AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>277</b>	<b>124</b>	<b>153</b>	<b>63</b>	<b>133</b>	<b>43</b>
<b>Rezerwa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Przeszacowanie aktywów finansowych					-	-
Naliczone, nie zapłacone odsetki	277	124	153	63	133	43
<b>REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>277</b>	<b>124</b>	<b>153</b>	<b>63</b>	<b>133</b>	<b>43</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

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	waluta	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>	-	-	-		
Pozostałe (Toyota)	-	-	-		
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	-	-	-	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>	13	-	13	-	-
Pozostałe (Toyota)	13	-	13	PLN	19.06.2023
<b>Krótkoterminowe</b>					
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 4.4.12. Pozostałe aktywa finansowe

Nie występują pozycje wymagalne powyżej 5 lat.

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.09.2022	Saldo bilansowe na dzień 30.09.2022	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	24 473	24 473	-	24 473
TUP Property Sp. z o.o.	162	162	162	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	143	143	143	-
<b>SUMA PLN</b>	<b>24 778</b>	<b>24 778</b>	<b>305</b>	<b>24 473</b>

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.09.2022			Okres porównywany 31.12.2021			Okres porównywany 30.09.2021		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	24 473	-	24 473	-	-	-	2 394	-	2 394
<b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:</b>	<b>24 473</b>	<b>-</b>	<b>24 473</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 394</b>	<b>-</b>	<b>2 394</b>

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.09.2022			Okres porównywany 31.12.2021			Okres porównywany 30.09.2021		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	305	-	305	22 955	-	22 955	20 268	-	20 268
<b>RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:</b>	<b>305</b>	<b>-</b>	<b>305</b>	<b>22 955</b>	<b>-</b>	<b>22 955</b>	<b>20 268</b>	<b>-</b>	<b>20 268</b>

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

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

#### 4.4.13. Należności

Należności	Okres bieżący 30.09.2022			Okres porównywany 31.12.2021			Okres porównywany 30.09.2021		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	866	71	795	899	71	828	729	125	604
Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property	7 500		7 500	14 957		14 957	14 957	-	14 957
Pozostałe należności	891	54	837	1 101	54	1 047	225	57	168
<b>RAZEM NALEŻNOŚCI:</b>	<b>9 257</b>	<b>125</b>	<b>9 132</b>	<b>16 957</b>	<b>125</b>	<b>16 832</b>	<b>15 911</b>	<b>182</b>	<b>15 729</b>

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Za okres	Na dzień
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
Odpisy na początek okresu		125	182
Wykorzystanie		-	(57)
<b>ODPISY NA KONIEC OKRESU:</b>	<b>125</b>	<b>125</b>	<b>182</b>

**4.4.14. Zobowiązania**

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	342	233	244
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	69	-	69
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	87	270	180
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	37	25	19
Rezerwa na zaległe urlopy	33	30	30
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dywidendy	-	-	3 783
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	4	22	6
<b>RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:</b>	<b>572</b>	<b>580</b>	<b>4 331</b>

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

W okresie III kwartału 2022r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Nie można wykluczyć, że sytuacja gospodarcza, a także sytuacja wojny w Ukrainie nie będą miały w przyszłych okresach wpływu na działalność Spółek Inwestycji ALTA S.A.

Wpływ ten może znaleźć odniesienie w tempie zawierania transakcji sprzedaży gruntów, przygotowania do sprzedaży gruntów, planowaniu i zarządzaniu procesami, jednakże obecnie jest trudny do oszacowania zarówno wartościowo jak też w oparciu o ramy czasowe okresów, których może potencjalnie dotyczyć.

**Sytuacja związana z wojną na Ukrainie**

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

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

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

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

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

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

Jednocześnie Zarząd stwierdza i identyfikuje jako obarczone małym ryzykiem następujące:

- łańcuch dostaw i możliwość jego przerwania

- potencjalny wzrost cen surowców i energii
  - dostępność pracowników z rejonów zaangażowanych w wojnę
- Spółka nie prowadzi działalności wytwórczej opartej o dostawy surowców do produkcji ani działalności opartej o pracowników zagranicznych*
- posiadanie inwestycji i jednostek zależnych w rejonach zaangażowanych w wojnę
- Spółka jest obecnie właścicielem inwestycji położonych na terenie kraju i nie posiada innych jednostek zależnych*
- wahania kursów walut i stóp procentowych
  - bezpośrednią sprzedaż produktów oraz towarów do krajów zaangażowanych w wojnę (poprzez swoich odbiorców)
- Spółka zawiera transakcje w zł, kontrahentami Spółki są podmioty mające siedzibę i prowadzące działalność w Polsce.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Na dzień 30.09.2022r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym. Instrumenty finansowe stanowią udziały Spółek – Inwestycji ALTA S.A.

Akcje i udziały	Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych		
	30.06.2022	31.12.2021	30.09.2021
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	157 197	156 505	146 633
TUP Property Sp. z o.o.	1 071	2 215	2 665
<b>Razem wartość brutto</b>	<b>158 268</b>	<b>158 720</b>	<b>149 298</b>

Nazwa jednostki	Okres bieżący 31.03.2022				Okres porównywany 31.12.2021				Okres porównywany 30.09.2022			
	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	54 826	101 679	692	157 197	54 826	91 807	9 872	156 505	54 826	91 807	-	146 633
TUP Property Sp. z o.o.	882	1 333	(1 144)	1 071	882	(25 467)	26 800	2 215	882	(25 467)	27 250	2 665
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-
<b>Razem wartość</b>	<b>58 590</b>	<b>100 130</b>	<b>(452)</b>	<b>158 268</b>	<b>58 590</b>	<b>63 458</b>	<b>36 672</b>	<b>158 720</b>	<b>58 590</b>	<b>63 458</b>	<b>27 250</b>	<b>149 298</b>



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

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

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

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

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

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

MSSF 9 określa następujące kategorie aktywów finansowych:

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

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

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

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

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

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

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

Oczekiwana strata kredytowa 30.09.2022				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	866	8 391	-	9 257
Środki pieniężne	8	-	-	8
<b>RAZEM (brutto)</b>	<b>874</b>	<b>8 391</b>	<b>-</b>	<b>9 265</b>
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	71	54	0	125
Środki pieniężne	-	-	-	0
<b>RAZEM (odpisy)</b>	<b>71</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>125</b>
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	795	8 337	-	9 132
Środki pieniężne	8	-	-	8
<b>RAZEM (netto)</b>	<b>803</b>	<b>8 337</b>	<b>-</b>	<b>9 140</b>

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.09.2022				
Pozycja w bilansie	MSSF 9			
	Wycenione w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	9 132	-	-	9 132
Wartość brutto	9 257	-	-	9 257
Odpisy aktualizujące	125	-	-	125
Środki pieniężne	8	-	-	8
Udzielone pożyczki pieniężne	24 778	-	-	24 778
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	158 268	-	158 268
<b>AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>33 793</b>	<b>158 268</b>	<b>-</b>	<b>192 186</b>
Oprocentowane kredyty i pożyczki	13	-	-	13
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	572	-	-	572
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>	<b>585</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>585</b>

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

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczą wszystkich umów skutkujących przychodami.

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

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

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

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

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

## **V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2022R.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Strategia Spółki ALTA 2022-2026

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

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

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

### Wynik finansowy

Wynik finansowy Spółki za III kwartał 2022r. zamknął się stratą netto w kwocie 905 tys zł. Główny wpływ na wynik III kwartału 2022r. miały bieżąca działalność operacyjna (strata) Emitenta i w mniejszej mierze Spółek inwestycji i Emitenta.

Podstawowe wielkości zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym:

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

## Główne Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 30.09.2021	Wartość bilansowa 30.09.2022
Nazwa jednostki	
Chmielowskie Sp. z o.o.	157 197
TUP Property S.A.	1 071
<b>Razem wartość brutto</b>	<b>158 268</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.

<b>Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 30.09.2022</b>				
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>Poziom 1</b>	<b>Poziom 2</b>	<b>Poziom 3</b>	<b>Razem</b>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	158 268	158 268
<b>RAZEM</b>	-	-	<b>158 268</b>	<b>158 268</b>

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

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

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

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

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

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

Model biznesowy zakłada sprzedaż deweloperom przygotowanych do budowy działek.

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

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

Powierzchnia wszystkich nieruchomości, które posiada Spółka, wynosi zgodnie z ewidencją przeprowadzoną przez niezależnego rzeczoznawcę 115,54 ha.

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

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

Stan Inwestycji na dzień przekazania raportu:

491 domów i mieszkań z pozwoleniem na użytkowanie

1 000 mieszkańców

62 domów i mieszkań w budowie

815 kolejnych domów i mieszkań z pozwoleniem na budowę

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

Perspektywa 2022r. - 2027

1 500 mieszkańców na koniec 2023r.

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

5 000 mieszkańców do 2027r.

Zarząd Spółki oszacował wartość udziałów Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. metodą skorygowanych aktywów netto na dzień 30.06.2022r. tj. stosując taką samą metodą wyceny jak na 31.12.2021r. i uznał ją jako aktualną na dzień 30.09.2022r.

Aktywa Spółki zostały skorygowane o wartość nieruchomości Spółki, która została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość nieruchomości wynosi 193,2 mln zł, a także o oszacowaną kwotę rezerwy odroczonego podatku dochodowego w kwocie 22,3 mln zł.

Rzeczoznawca na potrzeby wyceny nieruchomości należących do Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. zastosował tak jak w latach ubiegłych metodę pozostałościową a założenia i wyjaśnienie zastosowanych zasad pozostało niezmiennie w stosunku o zaprezentowanych i stosowanych od 2016r. Metodę pozostałościową stosuje się do określenia wartości rynkowej, jeżeli na nieruchomości mają być prowadzone roboty budowlane. Metoda pozostałościowa uwzględnia szacowaną wartość ukończonej inwestycji oraz koszty całkowite budowy a także zysk dewelopera.

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

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

<b>Wycena rzeczoznawcy</b>	<b>2021.</b>	
Wartość nieruchomości w tys. zł	198 910 tys. zł	
W tym:		
Teren objęty MPZP (Faza I)	80 810 tys. zł ( 39,75 ha)	Teren objęty MPZP (Faza I)
Teren objęty MPZP ( Faza II i III)	118 100 tys. zł ( 75,79 ha)	Teren inwestycyjny objęty studium kierunków zagospodarowania Przestrzennego (Faza II i III)

Zarząd Spółki zaktualizował wartość Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna na dzień 30.06.2022r. na kwotę 157,1 mln zł z kwoty 156,5 mln zł, biorąc pod uwagę zawarte transakcje, kalkulację podatku i prowadzoną działalność przez Spółkę, uznając tę wartość jako aktualną i obowiązującą na 30.09.2022r.



**Sprzedaży nieruchomości:**

Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. (Sprzedawca,) i Millenium Inwestycje Sp. z o. o. (Nabywca), w wykonaniu części przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 30.07.2021r., zawarły w dniu 21.06.2022r. umowę sprzedaży nieruchomości z przeznaczeniem na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Przedmiotem umowy sprzedaży jest teren o powierzchni 1,2501 ha, na której nabywca zamierza zbudować 42 domy jednorodzinne.

Cena sprzedaży wyniosła 2,9 mln zł netto.



W dniu 20.10.2022r. Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.(Sprzedawca) oraz Murapol Real Estate S.A. (nabywca, Spółka z grupy Murapol), zwane dalej Stronami, dokonały następujących czynności:

- rozwiązanie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 28.07.2021r. w zakresie Etapów sprzedaży nieruchomości 5, 6 i 7 o łącznej powierzchni sprzedaży 8,89 ha

- zawarcie warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości Etap 4 o powierzchni 1,82 ha.

Kwota transakcji sprzedaży wynosi 6,7 mln zł.

Warunkami zawarcia przyrzeczonej umowy przeniesienia własności są: niewykonanie prawa pierwokupu z art. 109 Ustawy o gospodarce nieruchomościami przez Gminę Siewierz lub niewykonanie prawa pierwokupu z art. 29 ust 4 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Jednocześnie Kupująca otrzymała prawo pierwszeństwa kupna dla nieruchomości objętych Etapami 5-6 o powierzchni 4,84 ha.

Prawo pierwszeństwa ograniczone jest czasowo do dnia 31.12.2025 r., co oznacza, iż po tej dacie wygasa bez potrzeby składania przez Strony odrębnych oświadczeń woli.

Zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę, na terenie objętym transakcją sprzedaży, powstanie 6 budynków wielorodzinnych mieszkalnych z około 170 mieszkaniami.

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

W zakresie działalności Spółki znajduje się także możliwość świadczenia usług:

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

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

Zarząd wycenił wartość skorygowanych aktywów netto Spółki na kwotę 1 071 tys. zł na dzień 30.06.2022r., przyjmując po analizie tę wartość jako aktualną na dzień 30.09.2022r.

Zgodnie z przyjętą przez Walne Zgromadzenie ALTA S.A. strategią na lata 2018-2022 w poprzednich okresach prowadzona była dezinvestycja pozostałych komercyjnych aktywów nieruchomościowych, obejmująca głównie TUP Property Sp. z o.o. W II połowie 2021r. Spółka sprzedała ostatnie istotne aktywo przeznaczone do sprzedaży tj. nieruchomość stanowiącą budynek magazynowy wraz z budynkiem biurowym, które stanowiły przedmiot umów najmu.

W bieżącym okresie Spółka posiadała już nieliczne aktywa w inwestycji Siewierz Jeziorna.

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

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

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

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

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

Po rozpoznaniu w dniu 4.08.2022 r. sprawy z połączonych wniosków wierzyciela mBank Hipoteczny S.A. i dłużnika CP Tychy Sp. z o.o. o ogłoszenie upadłości dłużnika oraz z wniosku dłużnika o otwarcie postępowania sanacyjnego, na skutek zażalenia dłużnika od postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 17.05.2021 r.,

Sąd Okręgowy w Warszawie, XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy i Zamówień Publicznych postanowił oddalić zażalenie.

Wobec wydanego postanowienia Sądu ogłoszenie upadłości stało się prawomocne.

*Wycena i odpis aktualizujący - dokonane już w 2020r.*

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

W efekcie dokonanego odpisu aktualizującego wartość udziałów i należności w wyniku finansowym Spółki już na dzień 30.06.2020r., udziały CP Tychy Sp. z o.o. zostały wykazane w wartości zerowej, a następnie opisane wyżej działania i czynności nie miały wpływu na wynik TUP Property i Emitenta na dzień 31.12.2021r. ani 30.06.2022r.

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

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

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

## **Czynniki mające wpływ na działalność ALTA**

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

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

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

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

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

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

#### Działania podejmowane w ramach realizacji strategii:

- dążenie do prowadzenia działalności w sposób umożliwiający wypłatę dywidend
- szukanie nowych rozwiązań zgodnych z przyjętą strategią
- kontynuacja rozwoju inwestycji Spółki Chmielowskie oraz Sprzedaż projektu lub Spółki
- dążenie do współpracy z władzami terenów miejskich w zakresie realizacji projektów związanych zaspokajaniem potrzeb mieszkańców

#### Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa

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

- częściowe wyjście z projektu Siewierz Jeziorna
- współinwestowanie w nowe projekty rewitalizacji i planowania obszarów miejskich
- zarządzanie projektami rewitalizacji
- inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast w tym 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.

## **5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym**

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

### **Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem**

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

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

	dane tys. zł	ALTA	
		III kw. 2022	III kw. 2021
A	Kredyty/pożyczki ogółem	13	7 000
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	8	6 780
C	Zadłużenie netto (A-B)	5	220
D	Kapitał własny ogółem	191 719	183 276
E	Kapitał ogółem (C+D)	191 724	183 496
F	<b>Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,11%</b>

▪ **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

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

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

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

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

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

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

Przesłanki ograniczenia ryzyka:

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

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

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

Wycena nieruchomości sporządzona przez niezależnego rzeczoznawcę odzwierciedla wartość nieruchomości Spółki w cenie jej sprzedaży podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową projektu zgodnie z obecnym stanem prawnym i zaawansowania projektu. W dniu 29.10.2020r. Rada Miasta Siewierz podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu objętego dotychczas Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju. Uchwalenie MPZP po jego uprawomocnienie wyeliminowało ryzyko, polegające na tym, że w przypadku sprzedaży nieruchomości lub udziałów Spółki, na dokonanie transakcji wymagana była zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

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

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

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

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

Powyższe działanie okazało się celowe, w związku z wszczęciem procedury postępowania układowego, a następnie jej umorzeniem oraz złożeniem wniosku Zarządu Spółki o upadłość Spółki oraz o sanację Spółki. W dalszej kolejności z uwagi na wypowiedzenie umowy kredytowej przez bank kredytujący Spółkę oraz złożenie wniosku o upadłość Spółki przez Bank.

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

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

\*Głównie, pożyczka wewnętrzna

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

\*\*\* Pożyczka wewnętrzna

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

na dzień 30.09.2021r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
<b>ALTA S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki**	7 000		
Zobowiązania handlowe	244		
<b>TUP Property Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki	124	205	
Zobowiązania handlowe	488		
<b>Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki*	18 493	4 171	
Zobowiązania handlowe	591		

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

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

## Ryzyko wyceny aktywów w związku z wystąpieniem stanu epidemii

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

- **Ryzyko rynkowe**

- a) *Ryzyko cenowe*

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

- b) *Ryzyko stopy procentowej*

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

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

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	30.09.2022	30.09.2021
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	24 778	22 662
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	7,0	0,23
Analiza wrażliwości dla spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	248	226



Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 30.09.2022			Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 30.09.2021		
	Specyfikacja	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat
<b>Oprocentowanie stałe:</b>	<b>318</b>	<b>24 473</b>	-	<b>30 030</b>	-	-	<b>9 380</b>	<b>20 268</b>	-
Pożyczki udzielone	305	24 473	-	22 955	-	-	2 394	20 268	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	13	-	-	7 075	-	-	6 986	-	-
<b>Oprocentowanie zmienne:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	-	<b>-</b>	-	-	<b>-</b>	<b>-</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 30.09.2022			Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 30.09.2021			
	Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Należności własne niepodatkowe		9 132	-		16 832	-		15 803	-	-
Pożyczki udzielone	-	24 778	-	-	22 955	-	-	22 622	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	158 268	-	-	158 720	-	-	-	149 298

## Instrumenty finansowe

## Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>183 046</b>	<b>181 675</b>	<b>187 763</b>
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	158 268	158 720	149 298
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	24 778	22 955	38 465
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>585</b>	<b>7 648</b>	<b>11 316</b>
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	585	7 648	11 316
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-

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

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

### 5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

### 5.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

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

Transakcje i salda z inwestycjami	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	72	19	195	5	162	6	-
Miasteczko Siewierz Jeziora Sp. z o.o.	360	16	529	20	24 473	1 368	-
United Distributors Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	4	6	45	-	143	4	-
<b>Razem</b>	<b>436</b>	<b>41</b>	<b>769</b>	<b>25</b>	<b>24 778</b>	<b>1 378</b>	<b>-</b>

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

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

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

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

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

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

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

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe.

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

## 5.8. Informacje o wynagrodzeniach

Wynagrodzenie Zarządu	30.09.2022			Okres bieżący 31.12.2021			Okres porównywany 30.09.2021		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Zarząd	438	-	2	600	1 067	32	450	419	15

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Przewodniczący Rady Nadzorczej	24	48	36
Przewodniczący Rady Nadzorczej	17		
Członek Rady Nadzorczej	18	36	30
Członek Rady Nadzorczej	21		
Członek Rady Nadzorczej	36	42	30
Członek Rady Nadzorczej	30	42	31
Członek Rady Nadzorczej	12	36	28
Członek Rady Nadzorczej	15	-	-
<b>Razem</b>	<b>173</b>	<b>204</b>	<b>155</b>

Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	92	92	92
<b>Razem wynagrodzenie</b>	<b>92</b>	<b>92</b>	<b>92</b>

## VI AKCJONARIAT I AKCJE

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

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe			
Seria B	13 504 778	13 504 778	13 504 778
Seria C			
Seria D			
Seria F			
Seria G	117 500	117 500	18 000
Seria H	40 000	40 000	
<b>Razem:</b>	<b>15 269 845</b>	<b>15 269 845</b>	<b>15 130 345</b>

Komentarz do liczby akcji wyemitowanych i zarejestrowanych na dzień 31.12.2021r.

#### Informacje dotyczące akcji Spółki:

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

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

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki, emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy („Uchwała”).

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

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

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

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

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

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

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

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

Podstawą emisji Akcji była Uchwała nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podstawą emisji Akcji jest Uchwała nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podstawą emisji Akcji jest Uchwała nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do p. prezesa zarządu Spółki – Roberta Jacka Moritz, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii H, pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki („Uchwała”).

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

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

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

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

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

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

Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022
Wartość księgową	191 719 000	192 624 000	183 276 000
Liczba akcji zwykłych	15 269 845	15 269 845	15 130 345
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,56	12,61	12,11
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 712 345	15 554 845
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,20	12,26	11,78

*Przeliczenia dokonano w oparciu o wyemitowaną liczbę akcji na dany dzień bilansowy*

Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2022 - 30.09.2022	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 30.09.2021
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	(905 000)	7 919 000	(1 364 000)
Liczba akcji zwykłych	15 269 845	15 269 845	15 130 345
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,06)	0,52	(0,09)
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 712 345	15 554 845
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,06)	0,50	(0,09)

## 6.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie III kwartału 2022r. nie miała miejsca wypłata dywidendy.



### 6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

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

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

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

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

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

### 6.5. Program Motywacyjny

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

#### Podsumowanie realizacji:

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

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

#### Informacje o podstawach realizacji programu

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

Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 600 000 zł.  
Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło na podstawie następujących uchwał:  
- uchwały nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r. w sprawie: przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki, emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy;  
- uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r. w sprawie: emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do Prezesa Zarządu Spółki, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii H, pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki.  
W dniu 23.06.2016r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zmiana dotyczyła doprecyzowania oferowania warrantów subskrypcyjnych w ramach programu Motywacyjnego skierowanego do Prezesa Zarządu. Uchwała ta została zaskarżona przez Akcjonariusza i ostatecznie Sąd Okręgowy a następnie Apelacyjny zasądziły o jej nieważności.

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

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

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

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

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

## 6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 30 września 2022r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które będą mogły wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki, które zgodnie z MSSF nie wymagają korekt w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

23.11.2022r.  
Data

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu