



**ALTA S.A.**

**RAPORT ZA III KWARTAŁ 2016R.**



Listopad, 2016r.

## 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. Inwestycje Emitenta .....	6
<b>III SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>8</b>
3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	8
3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	9
3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	10
3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	11
<b>IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE</b>	<b>14</b>
4.1. Informacje ogólne .....	14
4.2. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego .....	14
4.3. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	14
4.4. Istotne zasady rachunkowości, zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności .....	15
4.5. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi .....	17
4.6. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie .....	17
4.7. Noty objaśniające .....	18
4.8. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki .....	19
4.9. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach .....	19
<b>V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2016R. ....</b>	<b>19</b>
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięcie i przyszłe wyniki finansowe .....	19
5.2. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	26
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ...	27
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz .....	27
5.5. Zarządzanie ryzykiem finansowym .....	27
5.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	29
5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach .....	30
5.8. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych .....	31
5.9. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych .....	31
<b>VI AKCJONARIAT I AKCJE .....</b>	<b>33</b>
6.1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i .....	33
kapitałowych papierów wartościowych .....	33
6.2. Informacje o dywidendzie .....	34
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach .....	34
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	35

**I WYBRANE DANE FINANSOWE**

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2016-30.09.2016	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2016-30.09.2016	01.01.2015-30.09.2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 405	3 603	550	866
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-8 421	-2 793	-1 928	-672
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-4 865	-2 329	-1 114	-560
IV. Zysk (strata) netto	-4 865	-2 329	-1 114	-560
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 581	-327	-362	-79
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 171	-46	268	-11
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	490	370	112	89
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	80	-3	18	-1
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	-0,32	-0,15	-0,07	-0,04
	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
X. Aktywa razem	190 313	192 178	44 136	45 096
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 314	1 203	305	282
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	4 360	1 620	1 011	380
XIII. Kapitał własny	184 639	189 355	42 820	44 434
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 528	3 570
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,14	12,45	2,81	2,92

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 30.09.2016r. 4,3120  
31.12.2015r. 4,2615 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. 2016r. 4,3688 zł oraz 4,1585zł dla III kw. 2015r.

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

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

Na podstawie przepisów MSSF 10, który wszedł w życie dniu 1 stycznia 2014r., Zarząd jednostki dokonał kwalifikacji ALTA S.A. jako jednostki inwestycyjnej, a udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych odpowiednio jako inwestycje. W efekcie podjętych decyzji Spółka ALTA S.A. nie sporządza począwszy od dnia 30.06.2014r. skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Bezpośrednią przyczyną zmiany kwalifikacji Spółki było wejście w życie przepisu MSSF 10.

Co do zasady jednostki inwestycyjne nie konsolidują swoich jednostek zależnych, dlatego Spółka przekazuje do publicznej wiadomości swoje sprawozdanie finansowe.

Inwestycje tj. spółki zależne i stowarzyszone są wyceniane w wartości godziwej, a zmiany tych wartości ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w części reprezentującej wynik finansowy bieżącego okresu, zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 10.

Zastosowanie zasad MSSF 10, nie ma wpływu na prezentowane porównywalne okresy sprawozdawcze w odniesieniu do wartości godziwych akcji i udziałów inwestycji Spółki ALTA

(jednostkowe sprawozdanie). Zarówno w okresie bieżącym jak i porównywalnych okresach wartości te były ujęte w jej wyniku finansowym ALTA S.A.

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 czy:

- (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 sklasyfikować 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 do wartości godziwej i ujmuje wycenę w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (SCD) w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD.

Powyższe informacje zostały zawarte w sprawozdaniu finansowym za 2015 r. dział Informacje o podmiocie punkt 2.: Informacje o działalności i stosowanej polityce rachunkowości str, 9 i 2014r. dział Informacje o Podmiocie, punkt 3 Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów, strona 13.

Dane ze sprawozdań finansowych ALTA lata 2012-2015	2015	2014	2013	2012
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	2 546	8 075	1 683	(30 116)
Wartość Akcji i udziałów wycenianych w wartości godziwej	175 322	173 276	168 360	166 677



## 2.2. Inwestycje Emitenta

W tym opis zmian w strukturze Inwestycji Emitenta

Dane na dzień przekazania raportu

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 825 600	Spółka jest właścicielem nieruchomości na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	26 145 333	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o. (daw .Jeziorna 149 Sp. z o.o.)	Pruszków	16 243 500	Spółka celowa – właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka SPV powołana przez TUP Property na potrzeby realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	1 000 000	Spółka prowadzi usługi portowe, eventy, regaty, usługi turystyczno-rekreacyjne na terenie Siewierz Jeziorna Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	526 500	Spółka zajmowała się projektowaniem, produkcją i dystrybucją ram rowerowych do sportów grawitacyjnych. Trwa procedura likwidacyjna Spółki. W księgach rachunkowych ALTA S.A. utworzone są rezerwy na posiadane aktywa Spółki Duncon Bikes.	ALTA S.A.	46,53%
Powszechna Agencja Informacyjna S.A.	Warszawa	1 019 232	Branża usług internetowych. Spółka jest niezależnym operatorem telekomunikacyjnym. Świadczy usługi transmisji danych oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu w oparciu o własną, hybrydową sieć teleinformatyczną. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe oraz duże przedsiębiorstwa.	ALTA S.A.	15,66%

W okresie III kwartału 2016r. zaszły następujące zmiany w strukturze Inwestycji ALTA S.A.:

→ 01.08.2016r. Krakowy Rejestr Sądowy dokonał rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Chmielowskie Sp. z o.o. z kwoty 57 110 000 zł do kwoty 54 825 600 zł tj. o kwotę 2 284 400 zł.

Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego Spółki Chmielowskie nastąpiła na podstawie następujących:

- Umowa nabycia udziałów w celu umorzenia:

W dniu 22.12.2015r. Chmielowskie Sp. z o.o. i TUP Property S.A. zawarły umowę nabycia udziałów w celu umorzenia. Na podstawie umowy Chmielowskie nabyło w celu umorzenia 4% udziałów własnych, które należały do TUP Property S.A.

- Uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki z dn 22 12.2015r. w sprawie obniżenia kapitału zakładowego poprzez umorzenie 45 688 udziałów Spółki o wartości nominalnej 50 zł.

→ 19.08.2016r. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła rejestracja połączenia Spółek TUP Property S.A. i Forest Hill Sp. z o.o. (Spółki – Inwestycje ALTA S.A.)

Połączenie Spółek TUP Property S.A. (Spółka Przejmująca) i Forest Hill Sp. z o.o. (Spółka przejmowana) nastąpiło na podstawie art. 492 §1 pkt 1 ksh, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki przejmowanej tj. Forest Hill na spółkę przejmującą tj. TUP Property S.A. w zamian za akcje, które TUP Property S.A. wydał jednemu wspólnikowi Forest Hill Sp. z o.o. tj. spółce ALTA S.A.

W związku z połączeniem spółek kapitał zakładowy TUP Property został podwyższony poprzez emisję 1 236 139 akcji imiennych nieuprzywilejowanych o wartości nominalnej 1,00 zł, o cenie emisyjnej 2,2367 każda akcja. Wartość jednej akcji została ustalona na podstawie wyceny Spółki Przejmującej na dzień 1.03.2016r. metodą aktywów netto.

Połączenie Spółek – Inwestycji miało na celu uporządkowanie struktury inwestycyjnej, w związku z zakończeniem przez Forest Hill Sp. z o.o. działalności deweloperskiej budowy I kwartału pokazowego Inwestycji Siewierz Jeziorna.

Spółka ALTA w III kwartale 2016r. nie inwestowała w krajowe i zagraniczne papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne czy też nieruchomości.

Zgodnie z charakterem prowadzonej działalności Inwestycje stanowią poszczególne Spółki.

## III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## 3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariacie porównawczym)</b>				
Wyszczególnienie	SCD	SCD	SCD	SCD
	2016-01-01 2016-09-30	2016-07-01 2016-09-30	2015-01-01 2015-09-30	2015-07-01 2015-09-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	2 405	630	3 603	1 365
Amortyzacja	(8)	(5)	(33)	(9)
Zużycie materiałów i energii	(99)	(31)	(73)	(18)
Usługi obce	(1 030)	(311)	(937)	(379)
Podatki i opłaty	(9)	(1)	(28)	(6)
Wynagrodzenia	(1 393)	(304)	(2 193)	(648)
Koszty Programu Motywacyjnego	(1 030)	-	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(228)	(38)	(353)	(70)
Pozostałe koszty rodzajowe	(41)	(6)	(279)	(21)
Zmiana stanu produktów	(19)	(22)	-	-
Wartość sprzedanych usług, materiałów	-	-	(3)	-
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>(1 452)</b>	<b>(88)</b>	<b>(296)</b>	<b>214</b>
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(6 994)	(5 133)	(2 497)	(1 794)
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	134	58	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	(109)	(66)	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>(8 421)</b>	<b>(5 229)</b>	<b>(2 793)</b>	<b>(1 580)</b>
Przychody finansowe	3 752	3 443	468	141
Koszty finansowe	(196)	70	(4)	3
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności				
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>(4 865)</b>	<b>(1 716)</b>	<b>(2 329)</b>	<b>(1 436)</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>(4 865)</b>	<b>(1 716)</b>	<b>(2 329)</b>	<b>(1 436)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>(4 865)</b>	<b>(1 716)</b>	<b>(2 329)</b>	<b>(1 436)</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>(4 865)</b>	<b>(1 716)</b>	<b>(2 329)</b>	<b>(1 436)</b>
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	<b>(4 865)</b>	<b>(1 716)</b>	<b>(2 329)</b>	<b>(1 436)</b>
w tym przypadające mniejszości	-	-	-	-
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,32)	(0,11)	(0,15)	(0,09)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,32)	(0,11)	(0,15)	(0,09)



## 3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2016-09-30	SSF na dzień 2016-06-30	SSF na dzień 2015-12-31	SSF na dzień 2015-09-30
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>169 643</b>	<b>174 847</b>	<b>190 580</b>	<b>185 808</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	11	12	12	25
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
Akcje i udziały	168 328	173 460	175 322	170 279
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	14 053	13 615
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 304	1 375	1 193	1 889
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-	-
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>20 670</b>	<b>21 403</b>	<b>1 598</b>	<b>1 850</b>
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	1 560	1 534	1 102	1 082
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	828	183	290	459
Pozostałe aktywa finansowe	18 148	19 545	126	270
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	98	80	18	1
Rozliczenia międzyokresowe	36	61	62	38
<b>Aktywa razem:</b>	<b>190 313</b>	<b>196 250</b>	<b>192 178</b>	<b>187 658</b>

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2016-09-30	SSF na dzień 2016-06-30	SSF na dzień 2015-12-31	SSF na dzień 2015-09-30
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>184 639</b>	<b>186 355</b>	<b>189 355</b>	<b>183 878</b>
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	54 698	54 698	52 430	52 431
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 030	1 030	-	-
Kapitał rezerwow	1 041	1 041	1 041	1 041
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(4 865)	(3 149)	3 149	(2 329)
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>1 314</b>	<b>1 385</b>	<b>1 203</b>	<b>1 917</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 304	1 375	1 193	1 889
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	10	10	10	28
- w tym: długoterminowe	10	10	10	28
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>4 360</b>	<b>8 510</b>	<b>1 620</b>	<b>1 863</b>
Kredyty i pożyczki	3 307	6 884	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	629	863	735	1 005
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	424	763	885	858
<b>Pasywa razem:</b>	<b>190 313</b>	<b>196 250</b>	<b>192 178</b>	<b>187 658</b>

## 3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<b>Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)</b>				
Wyszczególnienie	RPP za okres:	RPP za okres:	RPP za okres:	RPP za okres:
	2016-01-01 2016-09-30	2016-01-01 2017-07-01	2015-01-01 2015-09-30	2015-07-01 2015-09-30
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(4 865)	(1 716)	(2 329)	(1 436)
Korekty razem	3 284	1 523	2 002	1 279
Amortyzacja	(8)	(5)	33	9
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	2 497	1 793
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	340	125	(362)	(93)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	4 491	2 630	-	-
Zmiana stanu rezerw	-	-	63	63
Zmiana stanu należności	(996)	(670)	(1 105)	(630)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(569)	(576)	868	319
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	26	19	80	145
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-	-
Inne korekty	-	-	(72)	(327)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(1 581)</b>	<b>(193)</b>	<b>(327)</b>	<b>(157)</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-	(13)	(9)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	15	-	-	-
Otrzymane dywidendy	2 500	2 500	-	-
Pożyczki udzielone	(4 491)	(916)	(314)	(34)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	3 147	2 132	225	75
Otrzymane odsetki	-	(1)	56	48
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 171</b>	<b>3 715</b>	<b>(46)</b>	<b>80</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	4 000	-	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(3 500)	(3 500)	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	-	-
Odsetki zapłacone	(10)	(4)	-	-
Zwrot dopłat do kapitału Forest Hill	-	-	370	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>490</b>	<b>(3 504)</b>	<b>370</b>	<b>-</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>80</b>	<b>18</b>	<b>(3)</b>	<b>(77)</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>80</b>	<b>18</b>	<b>(3)</b>	<b>(77)</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>18</b>	<b>80</b>	<b>4</b>	<b>78</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>98</b>	<b>98</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## 3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>52 430</b>	-	<b>1 041</b>	<b>3 149</b>	-	<b>189 355</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>52 430</b>	-	<b>1 041</b>	<b>3 149</b>	-	<b>189 355</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>52 430</b>	-	<b>1 041</b>	<b>3 149</b>	-	<b>189 355</b>
Podział wyniku finansowego za 2015 r	-	-	3 149	-	-	(3 149)	-	-
Przeniesienie premii z zysku za 2015 r do zobowiązań	-	-	(226)	-	-	-	-	(226)
Wypłata premii z zysku za 2014 r	-	-	(655)	-	-	-	-	(655)
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	1 030	-	-	-	1 030
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	-	-	<b>2 268</b>	<b>1 030</b>	-	<b>(3 149)</b>	-	<b>149</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.09.2016 r	-	-	-	-	-	-	(4 865)	(4 865)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.09.2016 r	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(4 865)</b>	<b>(4 865)</b>
<b>Saldo na dzień 30.09.2016 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>54 698</b>	<b>1 030</b>	<b>1 041</b>	-	<b>(4 865)</b>	<b>184 639</b>

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2015 r</b>	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 855	-	186 206
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 855	-	186 206
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2015 r</b>	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 855	-	186 206
Podział wyniku finansowego	-	-	8 856	-	-	(8 855)	-	1
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	-	-	8 856	-	-	(8 855)	-	1
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.09.2015 r	-	-	-	-	-	-	(2 329)	(2 329)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.09.2015 r	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	(2 329)	(2 329)
<b>Saldo na dzień 30.09.2015 r</b>	15 212	117 523	52 431	1 041	-	-	(2 329)	183 878

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2015 r</b>	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 855	-	186 206
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 855	-	186 206
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015 r</b>	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 855	-	186 206
Podział wyniku finansowego	-	-	8 855	(1 041)	1 041	(8 855)	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	-	-	8 855	(1 041)	1 041	(8 855)	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2015 r	-	-	-	-	-	-	3 149	3 149
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2015 r	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	3 149	3 149
<b>Saldo na dzień 31.12.2015 r</b>	15 212	117 523	52 430	-	1 041	-	3 149	189 355

## IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

### 4.1. Informacje ogólne

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

Poszczególne podmioty - Inwestycje Spółki ALTA - są wyceniane w wartości godziwej, a zmiany tych wartości ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w części reprezentującej wynik finansowy bieżącego okresu, zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 10.

### 4.2. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje III kwartał 2016r. zakończony 30 września 2016r. oraz zawiera dane porównywalne za III kwartał zakończony 30 września 2015r. i na dzień 31.12.2015r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 9 listopada 2016r.

#### Waluta

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

### 4.3. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2016r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zidentyfikowane w poszczególnych okresach ryzyko płynności jest minimalizowane poprzez działania restrukturyzujące zadłużenie oraz strukturę Inwestycji.

- Spółki Chmielowskie i TUP Property dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.
- Inwestycja Chmielowskie w miarę rozwoju realizacji projektu Siewierz Jeziorna będzie zwiększać poziom przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki w znaczącym stopniu został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów. Spółka zawarła umowy sprzedaży, przedwstępną umowę sprzedaży działek budowlanych, niepowiązanym deweloperom, a w mocy pozostają także zapisy stanowiące o opcji kupna dalszych działek pod budowę domów. Prognozowana kwota transakcji wynosi 8 mln zł.
- Zadłużenie Spółki TUP Property S.A. zostało zrestrukturyzowane w okresie 2015r., tj.: wyodrębniono zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci w pełni skomercjalizowanego centrum handlowego z kinem, spłacono kredyt długoterminowy, zgodnie z przyjętą strategią sprzedawane są kolejne nieruchomości Spółki.
- W styczniu 2016r. zmianie ulegała struktura pożyczek ALTA i jej Inwestycji. W ramach restrukturyzacji zadłużenia ALTA przejęła zobowiązanie spłaty pożyczki Spółek TUP Property i Forest Hill. Jednocześnie TUP Property przystąpiła do długu z tytułu przejętej pożyczki ALTY i zabezpieczyła spłatę sprzedażą nieruchomości.

W związku z umową poręczenia kredytu Spółki TUP Property w Banku Zachodnim WBK, które stanowi zobowiązanie warunkowe Spółki, istnieje ryzyko utraty wartości aktywów w przypadku

wykonania zobowiązania z tytułu poręczenia. Wysokość i informację o poręczeniu zaprezentowano w punkcie 5.7 niniejszego sprawozdania.

Na dzień publikacji raportu kredyt nie jest wymagalny a Spółka reguluje zobowiązania kredytowe.

#### 4.4. Istotne zasady rachunkowości, zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności

##### **Spółka zastosowała zasady zawarte w standardzie MSSF 10**

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2016r. zostało sporządzone zgodnie z MSSF na dzień bilansowy, biorąc pod uwagę prowadzoną przez Spółkę działalność. W zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. Przy sporządzeniu niniejszego sprawozdania finansowego zastosowano takie same zasady rachunkowości (politykę), jak przy sporządzeniu sprawozdania za 2015r.

Szczegółowy opis zastosowanych zasad rachunkowości jest tożsamy z opublikowanym w sprawozdaniu finansowym za 2015r. w dziale Zasady Rachunkowości – strona 12.

W okresie III kwartału 2016r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości.

W okresie III kwartału 2016r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości. Sprawozdanie finansowe ALTA S.A. za III kwartał 2016r. jako jednostki inwestycyjnej zostało sporządzone na podstawie takich samych standardów jak sprawozdanie za 2015r.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015r., z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2016 r.:

Nowe i zmienione standardy i interpretacje przyjęte do stosowania w UE w 2016 roku obejmują:

Nowe i zmienione standardy i interpretacje przyjęte do stosowania w UE w 2015 roku obejmują:	Data wejścia w życie w Unii Europejskiej	Data obowiązywania ustalona przez RMSR
• KIMSF 21 "Opłaty publiczne"	(*) 17 czerwca 2014 r.	1 stycznia 2014 r.
• Ulepszenia 2013r.	(*) 1 stycznia 2015 r.	1 lipca 2014 r.

Spółka nie stwierdza istotnego wpływu powyższych zmian w standardach na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki poza standardami MSSF 10, MSSF 12 oraz MSSF 13 – wpływ ich został odpowiednio opisany w prezentowanym sprawozdaniu finansowym.

## Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje nie zostały przyjęte przez Unię Europejską lub nie są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2016 roku:

Nowe i zmienione standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują w UE w 2015 roku obejmują:	Data wejścia w życie w Unii Europejskiej (**)	Data obowiązywania ustalona przez RMSR
• MSSF 9 „Instrumenty finansowe”	Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
• MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• MSSF 15 „Przychody z kontraktów z klientami”	Nie przyjęty	1 stycznia 2017 r.
• MSSF 16 „Leasing”	Nie przyjęty	1 stycznia 2019 r.
• Zmiana do MSSF 11 „Wspólne porozumienia umowne” dotycząca nabycia udziałów we wspólnej działalności	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Wartości niematerialne” dotycząca amortyzacji i umorzenia	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” dotycząca planów określonych świadczeń	(*) 01 luty 2015 r.	1 lipca 2014 r.
• Zmiana do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” dotycząca ogólnej rachunkowości zabezpieczeń	Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
• Ulepszenia 2012	(*) 01 luty 2015 r.	1 lipca 2014 r.
• Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” dotycząca upraw roślin	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdanie finansowe” dotycząca metody praw własności	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 „Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia” dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 „Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia” dotyczące zastosowania wyłączenia z konsolidacji	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - inicjatywa dotycząca ujawnień	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Ulepszenia 2014	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.

Spółka zamierza przyjąć wymienione powyżej nowe standardy oraz zmiany standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, lecz nieobowiązujące na dzień sprawozdawczy zgodnie z datą ich wejścia w życie.

### Wpływ nowych regulacji na przyszłe sprawozdania Spółki

Standardy oraz ich zmiany nie powinny mieć istotnego wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe Spółki. Zmiany standardów i interpretacji MSSF, które weszły w życie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.



#### **4.5. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi**

Nie wystąpiły różnice pomiędzy sprawozdaniem finansowym opublikowanym za okres III kwartału 2016r. zakończonym 30 września 2016r. oraz poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

#### **4.6. 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.

- Odpisy aktualizujące wartość składników majątku  
Spółka wycenia do wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim akcje i udziały w spółkach celowych realizujących poszczególne projekty oraz w spółkach stowarzyszonych. Całość przychodów i generowane przez te spółki wyniki są rezultatem realizacji powierzonych im zadań i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów i akcji w danej inwestycji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.  
Na dzień 30.09.2016r. przyjęto wartość udziałów i akcji Spółek w wartościach wycen na dzień 30.06.2016r., jeżeli nie zaszły przesłanki do aktualizacji danych lub dokonano aktualizacji wyceny na dzień 30.09.2016r.
- Odpisy aktualizujące wartość pożyczek  
W III kwartale 2016r. Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących pożyczek.

##### *Szacunki i założenia*

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego  
Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
- Wartość godziwa instrumentów finansowych  
Wartość godziwą instrumentów finansowych (akcji i udziałów), dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione w punkcie 10 Instrumenty finansowe sprawozdania finansowego za 2015r.
- Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo- i krótkoterminową  
Pożyczki zaciągnięte od ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.

#### 4.7. Noty objaśniające

##### Odpisy Aktualizujące

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

W okresie III kwartału 2016. i okresach poprzednich nie dokonywano istotnych odpisów utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów i nie odwracano także takich odpisów.

##### 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.

Największą pozycją sprawozdania z całkowitych dochodów, od której liczona jest rezerwa są przeszacowania udziałów i akcji w swoich inwestycjach. Zarząd Spółki zdecydował, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania akcji i udziałów zostaną zrealizowane poprzez wypłatę dywidendy a nie poprzez ich sprzedaż. Wypłata dywidendy korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem dochodowym. W związku z tym rezerwa na podatek odroczony z tytułu przeszacowania jest ograniczana do wysokości aktywa podatku odroczonego.

Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy	Na dzień	Na dzień
	30.09.2016	31.12.2015
<b>Aktywo z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Stan na początek okresu	1 193	1 772
Zmiana	111	-579
<b>AKTYWO Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>1 304</b>	<b>1 193</b>
<b>Rezerwa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Stan na początek okresu	-1 193	-1 772
Zmiana	-111	579
<b>REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>-1 304</b>	<b>-1 193</b>

##### Rzeczowe aktywa trwałe

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

**Korekty błędów poprzednich okresów**

Nie miały miejsca korekty błędów poprzednich okresów.

**Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa**

Spółka nie ma zawartych umów kredytowych z podmiotami zewnętrznymi. Nie miało miejsca niespłacenie pożyczki ani naruszenie warunków jej umowy.

Kredyty zewnętrzne występują w Inwestycji TUP Property S.A. i CP Tychy Sp. z o.o.– Spółki regulują zobowiązania kredytowe na bieżąco.

ALTA S.A. od dnia 25.01.2016r. jest stroną umowy krótkoterminowej pożyczki, zawartej z Akcjonariuszem Spółki ALTA (Panią E Moritz), kwota kapitału pożyczki na dzień 30.09.2016r. wynosi 3 000 tys. zł. W okresie 2016r. Spółka spłaciła kwotę pożyczki w wysokości 3 500 tys. zł. Źródłem spłaty była sprzedaż nieobciążonej kredytem nieruchomości TUP Property S.A.

**4.8. 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 2016r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA i jej Inwestycji. Nie miały miejsca także wydarzenia w gospodarce krajowej, mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

**4.9. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

W III kwartale 2016r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

**V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2016R.****5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe**

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

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

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

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

Spółka ALTA S.A. i wynik finansowy

**Działalność Spółki**

ALTA S.A jako jednostka inwestycyjna pełni rolę inwestora finansowego. Inwestycjami ALTA S.A. są obecnie Spółki działające w branży nieruchomościowej, zajmując w niej zdywersyfikowane pozycje tj. wynajem nieruchomości komercyjnych, logistycznych, biurowych, sprzedaż gotowych działek budowlanych wraz z projektem, sprzedaż domów i mieszkań. W portfelu Spółki znajduje się także

Spółka zajmująca się transmisją danych internetowych oraz prowadząca przystań i zajmująca się administrowaniem terenu w Siewierzu Jeziornej.

ALTA nadzoruje finansowo i managersko Inwestycje, efektywnie wykorzystując posiadany majątek i jego potencjał.

ALTA realizuje strategię przyjętą na lata 2013 – 2020. Strategia wyznacza jako priorytet realizację projektu Siewierz Jeziorna – pierwszej w Polsce dzielnicy powstającej w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju i na podstawie zasad nowego urbanizmu.

Drugim zadaniem wyznaczonym w Strategii jest sprzedaż pozostałych aktywów (TUP Property S.A.) Działalność prowadzona w ramach poszczególnych Inwestycji ma wpływ na kontynuację działalności, możliwość rozwoju, nowe inwestycje czy też wznowienie polityki dywidendowej Spółki w przyszłych okresach.

W okresie III kwartału 2016r. Spółka kontynuowała prowadzenie zadań związanych z profilem działalności tj. zarządzania posiadanymi aktywami.

Po dniu bilansowym, 18 października 2016. Zarząd Spółki otrzymał oferty sprzedaży wierzytelności dotyczącej projektu Modena Park. Spółka poinformowała, że rozpoczął się proces negocjacji w sprawie wierzytelności i jej sprzedaży. Spółka kontynuuje także dotychczasowe działania w celu egzekucji wierzytelności, które zostały zainicjowane w 2012r. w następujący sposób:

- Pozew przeciwko Zarządowi Modena Park Sp. z o.o (Spółka - dłużniczka wobec ALTA S.A.)  
oraz

- Udział w egzekucji z nieruchomości Egzekucja z nieruchomości została wszczęta na wniosek Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Kredytodawca dłużniczki). ALTA S.A. wniosła zażalenie i sprzeciw co do kwoty egzekucji. Majątek Spółki – dłużniczki stanowi nieruchomość w Poznaniu, która była przedmiotem sprzedaży zawartej pomiędzy ALTA S.A. i Modena Park Sp. z o.o. Zabezpieczeniem płatności wierzytelności ci ALTA S.A. jest hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 31 mln zł ustanowiona na ww. nieruchomości, na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku – Kredytodawcy Dłużniczki.

Wierzytelność Spółki Modena Park wobec ALTA S.A. stanowi drugą część ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park, w wysokości 29 mln zł Trans akcja sprzedaży nastąpiła 30.04.2008r. Całość przedmiotowej należności została objęta odpisem aktualizacyjnym w roku 2011.

#### *Wynik finansowy i struktura aktywów Spółki*

Na dzień bilansowy ALTA S.A. wykazała stratę netto w kwocie 4 865 tys. zł.

ALTA S.A. wycenia akcje i udziały na dany dzień bilansowy do wartości godziwej zgodnie z MSR 39 oraz MSSF 13.

Zgodnie z MSSF 13 Wartość godziwa jest to cena składnika aktywów, za jaką mógłby on zostać wymieniony, a zobowiązania uregulowane, na warunkach transakcji rynkowej pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi nie powiązanimi ze sobą stronami.

W zależności od prowadzonej działalności przez poszczególne podmioty Zarząd ALTA za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych wyznaczoną na podstawie poniższych metod: skorygowanych aktywów netto (spółka Chmielowskie), wycena do wartości kapitałów netto (TUP Property wrac z CP Tychy), zdyskontowanych przepływów pieniężnych (Powszechna Agencja Informacyjna S.A.). Szczegółowe informacje dotyczące metod i sposobu wyceny poszczególnych Inwestycji zawarto w sprawozdaniu finansowym I półroczu 2016r. pod notą w punkcie 10.8. – Instrumenty finansowe oraz za 2015r.

Wartość godziwa Spółek – Inwestycji jest pochodną aktualizacji wartości godziwej ich aktywów oraz ich bieżącej działalności.

Wynik z przeszacowania akcji i udziałów Spółek Inwestycji narastająco na dzień 30.09.2016r. wyniósł minus 6 994 tys. zł.

Wynik z przeszacowania akcji i udziałów Spółek Inwestycji III kwartału br. wyniósł minus 5 133 tys. zł

Kwota przeszacowania dotyczy odpisu aktualizującego wartość akcji TUP Property. Jednocześnie ALTA S.A. wykazała przychód finansowy w kwocie 3 200 tys. zł stanowiący dywidendę od Spółki TUP Property.

Kwota przeszacowania wartości akcji TUP Property S.A. po uwzględnieniu wpływu dywidendy wynosi minus 1 933 tys. zł

Wynik ten związany jest głównie z przeszacowaniem nieruchomości inwestycyjnych Spółki TUP Property oraz wyceną udziałów Spółki SPV CP Tychy a także wyceną zobowiązań kredytowych, gdzie czynnikiem decydującym w okresie III kwartału br. był kurs euro.

Aktualizacja wartości pozostałych Inwestycji ALTA S.A. nastąpi na dzień 31.12.2016r. po uzyskaniu aktualnych danych i przesłanek do dokonania wyceny. Wartości zostaną uwzględnione w sprawozdaniu Spółki za 2016r.

<i>Inwestycje ALTA S.A.</i>			
Inwestycje na dzień 30.09.2016			
Nazwa jednostki	Wartość Inwestycji w cenie nabycia	Wartość dokonanych odpisów	Wartość bilansowa 30.09.2016
Chmielowskie Sp. z o.o.	54 826	51 988	106 003
TUP Property S.A.+ Forest Hill Sp. z o.o.*	43 272	17 058	60 330
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2 880	(2 880)	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	812	1 183	1 995
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	1 969	(1 969)	-
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	257	(257)	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-
<b>Razem wartość brutto</b>	<b>104 018</b>	<b>65 120</b>	<b>168 328</b>

\*połączenie Spółek TUP Property i Forest Hill 19.08.2016r

#### → Hierarchia wartości godziwej

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.

Informacje dotyczące wartości nieruchomości i projektów – aktywów Spółek - Inwestycji

## Zestawienie nieruchomości i projektów Spółek - Inwestycji ALTA

	30.09.2016	31.12.2015
Projekt Siewierz	123 400	123 400
Nieruchomości inwestycyjne	100 555	106 024
w tym:		
handlowe	62 863	62 850
biurowe	18 809	25 065
logistyczne	13 533	13 619
Projekty inwestycyjne w realizacji	11 702	10 893
dane w tys. zł		

Zmiany jakie zaszły w okresie III kwartału 2016r. oraz na przestrzeni 2015r. dotyczyły głównie sprzedaży nieruchomości, reklasyfikacji i zmiany wyceny. Pomiędzy dniem bilansowym 30.09.2016r. i 31.12.2015r. nie zaszły zmiany w wycenie wartości nieruchomości inwestycyjnych i projektu Siewierz. W pozycji Projekty Inwestycyjne w realizacji uwzględniono dodatkowo nakłady poniesione, które uległy reklasyfikacji i nie były uwzględnione na dzień 31.12.2015r. Powyższa zmiana nie wpływa na wycenę nieruchomości ani wartość poszczególnych aktywów ALTA S.A.

Poszczególne nieruchomości wyceniane są następującymi metodami:

- Wycena sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego obejmuje głównie nieruchomość Siewierz-Jeziorna oraz część nieruchomości TUP Property (60% wartości sumy nieruchomości i projektów)
- Metodą przepływów pieniężnych wyceniane są nieruchomości komercyjne Spółki TUP Property (30% wartości sumy nieruchomości i projektów)
- Wartość projektów inwestycyjnych w realizacji wykazana jest według nakładów poniesionych w kwotach nie wyższych niż możliwe do uzyskania na rynku.

Na dzień bilansowy wszystkie dane wejściowe dla nieruchomości inwestycyjnych zostały sklasyfikowane na poziomie 2 hierarchii wartości godziwej wg MSSF 13.

Informacje dotyczące podmiotów – inwestycji ALTA S.A.

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

Podmiot z siedzibą w Siewierzu.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000295428 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka jest właścicielem nieruchomości i projektu Siewierz Jeziorna. Projekt opiera się na koncepcji miast multi- funkcjonalnych, w których obok przestrzeni mieszkalnej powstanie przestrzeń usługowa i komercyjna gwarantująca nowe miejsca pracy oraz tworząca wartość dodaną dla nieruchomości.

Powstająca nowa dzielnica Siewierza projektowana jest w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Spółka Chmielowskie zajmuje się projektowaniem, niwelacją terenu, układaniem sieci, budową części użyteczności publicznej (drogi, chodniki, parki), zapewnieniem mediów dla całej dzielnicy i poszczególnych działek, wydzielanie działek oraz ich sprzedaż.

Model biznesowy zakłada sprzedaż deweloperom przygotowanych do budowy działek.

Budowa domów jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, kodem i koncepcją urbanistyczną.

Siewierz Jeziorna to główne i potencjalnie najbardziej zyskowne przedsięwzięcie inwestycyjne. Stanowi perspektywiczny, wieloaspektowy projekt z sektora deweloperskiego. 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 szansę osiągnięcia wysokich zysków.

W przyszłej dzielnicy Siewierz Jeziorna, może zamieszkać 10 tys. osób.

Powierzchnia nieruchomości pod zabudowę obejmująca działki przeznaczone na budowę domów, budynków użyteczności publicznej, drogi wewnętrzne, tereny zielone oraz pozostałe tereny wspólne wynosi 116,96 ha.

Nieruchomość Spółki podzielona jest na części realizacji (dzielnice) nazwane odpowiednio: Centrum, Na Wzgórzu, Zalew i Chmielowskie.

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego objęte są 43,44 ha nieruchomości, które stanowi Centrum.

#### *Informacje o działalności Spółki i rozwoju Projektu Siewierz Jeziorna*

Nieruchomość Spółki została nabyta w 2008r. Istotne wydarzenia .:

- ✓ Październik 2007r. - Warsztaty charrette w Siewierzu - warsztaty urbanistyczne, których efektem była koncepcja inwestycji, wypracowana przy współpracy przedstawicieli władz i mieszkańców Siewierza. Taki sposób projektowania, urbanistycznego nazywają metodą charrette.
- ✓ Czerwiec 2008 – Gotowy kod architektoniczny opracowany przez Duany Plater-Zybert & Company Architects & Town Planners (DPZ Europe) – zbiór zasad architektonicznych i urbanistycznych określający wygląd zewnętrzny Siewierza Jeziornej.
- ✓ Listopad 2008r. - Urząd Miasta i Gminy Siewierz uchwalił Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla całości terenu Siewierz Jeziorna.
- ✓ Czerwiec 2010 r. Urząd Miasta i Gminy Siewierz uchwalił Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części inwestycji
- ✓ W 2014r. Oddano do użytkowania: pierwsze trzy domy jednorodzinne, część dróg i sieci w pierwszym kwartale oraz kolektor sanitarny i deszczowy
- ✓ Istotne wydarzenia 2015r. – kolejne transakcje sprzedaży działek z niepowiązanymi deweloperami, zasiedlenie domów i mieszkań :
  - Transakcje sprzedaży działek firmie Murapol S.A.
    - W dniu 12 marca 2015r. Chmielowskie zawarła z Murapol S.A. przedwstępną warunkową umowę sprzedaży, a w dniu 23 października 2015r. Spółki zawarły umowę sprzedaży działek budowlanych w inwestycji Siewierz –Jeziorna. Przedmiotem sprzedaży były przygotowane do budowy działki gruntowe o powierzchni 0,2187 ha. Murapol zbuduje na nieruchomości wielorodzinny budynek mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) 2 410,39 m kw., na podstawie uzgodnionej ze Sprzedawcą projektu. Cena sprzedaży zostanie zapłacona w ratach kwartalnych do 30.06.2017 r.
    - 6 listopada 2015r. Chmielowskie i Murapol S.A. zawarły przedwstępną umowę sprzedaży kolejnych działek budowlanych. Przedmiotem umowy są działki o powierzchni około 0,7 ha, przeznaczone do budowy budynków wielorodzinnych mieszkalnych o powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) co najmniej 6 000 m kw. Nieruchomość także objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Strony postanowiły, że Murapol S.A. otrzymał opcję i pierwszeństwo kupna po określonej cenie kolejnych działek przeznaczonych pod budowę wielorodzinnych

budynków mieszkalnych o powierzchni 8 000 m kw PUM. Opcja kupna ważna jest do 30.04.2017 r.

Wartość umowy i opcji kupna wynosi ponad 8 mln zł.

- o Na dzień raportu na terenie dzielnicy Siewierz Jeziorna zasiedlono (sprzedano i wynajęto) 26 mieszkań i domów. 5 firm deweloperskich buduje 71 mieszkań i domów.

Po dniu bilansowym 12.10.2016r. Chmielowskie Sp. z o.o. przedstawiła Radzie Miasta i Gminy Siewierz propozycję zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), który obowiązuje w inwestycji Siewierz Jeziorna od 2010r. Zmiany obejmują: powiększenie terenu objętego MPZP o 18,6 ha, zmianę układu komunikacyjnego, w tym budowę wielopoziomowego skrzyżowania z DK1 oraz zmianę przeznaczenia niektórych działek projektu. Zwiększenie obszaru objętego MPZP ułatwi i przyspieszy zagospodarowanie terenu, a w szczególności usprawni komunikację dla zaprojektowanej strefy Handlu, Usług i Kultury, która docelowo obejmie ponad 20 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Władze Miasta i Gminy Siewierz przyjęły pozytywnie propozycję zmian i prezentowaną koncepcję planistyczną. Spółka Chmielowskie wszczęła procedurę zmiany MPZP, która w ocenie Spółki może potrwać od 6 do 12 miesięcy.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość Spółki na dzień 31.10.2015r. na wartość 123 400 tys. zł, w tym:

Wartość objęta MPZP wynosi 83 000 tys. zł (na dzień 31.10.2014r. 85 000 tys. zł – zmniejszenie wartości z uwagi na sprzedaż działek budowlanych)

Wartość części inwestycyjnej wynosi 40 400 tys. zł (na dzień 31.10.2015r. 38 850 tys. zł)

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

Rzeczoznawca zastosował taką samą metodę wyceny jak w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Szczegółowe informacje dotyczące metody wyceny zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym za 2015r. na str. 30

ALTA S.A. na dzień 31.12.2015r. wyceniła Spółkę Chmielowskie wykorzystując metody skorygowanych aktywów netto NAV oraz zdyskontowanych przepływów pieniężnych DCF.

Przy wycenie DCF wartość Spółki Chmielowskie wynosi 200 674 tys. zł, zakładając przepływy pieniężne na lata 2016-2033 oraz stopę dyskonta 3,5%.

Przy wycenie Spółki metodą skorygowanych aktywów netto NAV, biorąc pod uwagę wycenę nieruchomości sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30.10.2015r. wartość Spółki wyniosła 106 814 tys. zł

Spółka ALTA biorąc pod uwagę ryzyko realizacji inwestycji, ryzyko płynności i w konsekwencji ryzyko wartości godziwej ujęła Spółkę Chmielowskie w księgach rachunkowych w wartości wyceny skorygowanych aktywów netto (NAV) tj. 106 003 tys. zł, która na dzień 30.09.2016r. pozostaje aktualna a podstawę wyceny stanowi wycena nieruchomości sporządzona przez niezależnego rzeczoznawcę.

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

Podmiot z siedzibą w Pruszkowie

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000260991

Działalność TUP Property S.A. prowadzona jest w następujących zakresach:



- realizacja projektów inwestycyjnych – firma zapewnia bezpośrednie kierownictwo projektu przyjętego do realizacji, koordynuje działania menadżerskie w poszczególnych fazach procesu inwestycyjnego oraz zapewnia finansowanie projektu inwestycyjnego;
- zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości – firma określa i realizuje strategię zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład portfela (plan rozwoju nieruchomości, plan zarządzania, budżet organizacyjny nieruchomości); rekomercjalizacja.
- rozpoznanie rynku, poszukiwania lokalizacji oraz klientów i inwestorów, transakcje zbycia i nabycia nieruchomości.

Spółka posiada portfel nieruchomości, które są przedmiotem najmu. Nieruchomości stanowiły dla TUP Property S.A i ALTA S.A. inwestycję pasywną zabezpieczenia kapitału przed utratą wartości w okresie kryzysu ekonomicznego.

W okresie III kwartału 2016 r. i okresach poprzednich Spółka zarządzała portfelem nieruchomości komercyjnych.

Po przejęciu Spółki Forest Hill TUP Property powiększeniu uległ majątek spółki:

- o Na 18 działkach położonych w 1 kwartale nieruchomości Siewierz Jeziorna w ramach działalności Spółki Forest Hill powstały: kamienica wielorodzinna, domy jednorodzinne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej. Pierwsze budynki uzyskały pozwolenia na użytkowanie. Spółka Forest Hill przed połączeniem z TUP Property zbyła 9 domów w budowie na rzecz firm deweloperskich.
- o Wg stanu na dzień raportu z ogólnej liczby 43 domów, mieszkań i lokali, pozostało do sprzedaży 11 lokali użytkowych, mieszkań i domów.
- o Spółka Forest Hill otrzymała na początku I kwartału 2016r. prawomocne pozwolenie na użytkowanie kamienicy wielorodzinnej, budynek został zasiedlony. Kamienica funkcjonuje w systemie mieszkań na wynajem oraz mieszkań do sprzedaży. Zarządzaniem budynkiem oraz sprzedażą mieszkań zajmuje się TUP Property S.A.

Sprzedaż nieruchomości:

- ➔ 12.07.2016r. TUP Property S.A. zawarła z Gminą Ożarów Mazowiecki (Nabywca), umowę sprzedaży nieruchomości objętej użytkowaniem wieczystym wraz z własnością posadowionego na niej budynku biurowego. Łączna powierzchnia sprzedanej nieruchomości objęła 0,4147 ha, a powierzchnia użytkowa budynku biurowego wynosiła 2.736,60 m<sup>2</sup>. Nieruchomość Spółki została sprzedana wraz umowami najmu powierzchni biurowych, które stały się własnością Nabywcy. Cena sprzedaży wyniosła 6 320 tys. zł i była zgodna z wyceną nieruchomości w księgach rachunkowych TUP Property S.A.

Transakcje sprzedaży nieruchomości są zgodne ze strategią Spółki ALTA na lata 2013-2020 w zakresie stopniowej sprzedaży portfela nieruchomości TUP Property .

Planowana jest kontynuacja sprzedaży nieruchomości TUP Property.

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

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

Spółka CP Tychy wyceniana jest do wartości godziwej kapitałów netto. Wpływ na wycenę i wynik Spółki ma wartość nieruchomości centrum handlowego w Tychach (City Point Tychy). Nieruchomość wyceniana jest metodą dochodową przez Zarząd, na podstawie projekcji przepływów pieniężnych. Zasady i parametry wyceny nieruchomości są takie same, jak przy wycenie nieruchomości komercyjnych, wynajętych TUP Property.

- ❖ **Przystań Siewierz Sp. z o.o.– zarządzanie dzielnicą Siewierz Jeziorna i placem budowy oraz usługi rekreacyjne**

Podmiot z siedzibą w Siewierzu

Z uwagi na doświadczenie w świadczeniu usług rekreacyjnych, Spółka zagospodarowała teren położony przy Zalewie Przeczycko Siewierskim (należący do inwestycji Siewierz Jeziorna).

- ❖ **Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.**

Podmiot z siedzibą w Warszawie, ul. Odrowąża 13.

Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI) jest niezależnym operatorem telekomunikacyjnym. Świadczy usługi transmisji danych oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu w oparciu o własną, hybrydową sieć teleinformatyczną. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe oraz duże przedsiębiorstwa.

- ❖ **Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej**

Podmiot z siedzibą w Krakowie, ul. Pędzichów 6.

Spółka zajmowała się projektowaniem, produkcją i dystrybucją ram rowerowych do sportów grawitacyjnych.

Trwa procedura likwidacyjna Spółki.

W księgach rachunkowych ALTA S.A. utworzone są rezerwy na aktywa Spółki Duncon.

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

Kluczowymi elementami strategii, które determinują działalność Spółki i jej Inwestycji w kolejnych miesiącach działalności i stanowią wewnętrzne czynniki rozwoju, którymi są:

- Dezinwestycja w obszarze projektów o niskiej wartości w fazie wzrostu oraz projektów pasywnych, które osiągnęły dojrzałość inwestycyjną
- Prowadzenie projektu Siewierz Jeziorna, w tym:
  - Przygotowanie do sprzedaży działek budowlanych w kolejnych kwartałach
  - Prace projektowe dotyczące zagospodarowania kolejnych faz realizacji
  - Projektowanie i realizacja obszaru biznesowego
  - Pozyskanie partnerów biznesowych
  - Kontrola ryzyk związanych z realizacją inwestycji
  - Zapewnienie płynności finansowej
  - Dynamika sprzedaży działek

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

## **5.2.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 2016r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpłynąć znaczący sposób na przyszłe wyniki finansowe Spółki, ani inne zdarzenia, które zgodnie z MSSF powinny być

uwzględnione lub odrębnie ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Wszystkie zdarzenia gospodarcze mające miejsce po dniu bilansowym zostały zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

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

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

### 5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

### 5.5. Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

→ Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

Misją Spółki w zarządzaniu kapitałem jest ochrona zdolności do kontynuowania działalności, zachowania jego właściwej struktury i obniżenia kosztu kapitału. Skutecznym narzędziem do monitorowania stanu kapitału jest wskaźnik zadłużenia, którego poziom Spółka analizuje także w swoich Inwestycjach, ze szczególną uwagą w przypadku Inwestycji TUP Property S.A., i CP Tychy które są stroną umów kredytowych

Wskaźnik ten w Spółce ALTA i jej głównych Inwestycji jest następujący:

	dane tys. zł	ALTA		TUP Property**		Chmielowskie		CP Tychy	
		30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
A	Kredyty/pożyczki ogółem	3 307	0	11 695	11 558	15 678	13 809	32 964	33 940
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	98	1	100	418	0	1	232	255
C	Zadłużenie netto (A-B)	3 209	-1	11 595	11 140	15 678	13 808	32 732	33 685
D	Kapitał własny ogółem	184 639	183 878	60 330	65 940	42 476	82 259	23 846	16 061
E	Kapitał ogółem (C+D)	187 848	183 877	71 924	77 080	58 154	96 067	56 578	49 746
F	<b>Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %</b>	<b>1,71%</b>	<b>0,00%</b>	<b>16,12%</b>	<b>14,45%</b>	<b>26,96%</b>	<b>14,37%</b>	<b>57,85%</b>	<b>67,71%</b>

\*\* dane na dzień 30.09.2016 i 30.09.2015r. zaprezentowano z uwzględnieniem przejęcia przez TUP Property spółki Forest Hill. Połączenie zostało zarejestrowane w KRS w dn19.08.2016r.

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. Poszczególne rodzaje ryzyka są monitorowane i eliminowane przez Zarząd w możliwym do osiągnięcia zakresie. Zarządzając ryzykiem Zarząd współpracuje z działem finansowym Spółki a także informuje Radę Nadzorczą o bieżącej sytuacji Spółki i stanie jej Inwestycji.

## → Ryzyko płynności

Spółka narażona jest na ryzyko płynności bezpośrednio oraz pośrednio poprzez swoje Inwestycje. Zarząd prowadzi bieżącą politykę monitorowania płynności oraz gospodarowania środkami pieniężnymi, eliminując w możliwie znaczącym stopniu i zakresie realizację tego ryzyka. Inwestycje Spółki i ich działalność obciążona jest ryzykiem płynności, które zależy od poziomu przychodów ze świadczonych usług najmu, rozwoju inwestycji oraz sprzedaży poszczególnych aktywów – zakończonych projektów.

ALTA S.A. jako poręczyciel kredytów TUP Property – narażona jest pośrednio na ryzyko płynności z tytułu konieczności wypłaty środków pieniężnych z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, jeżeli stałyby się wymagalne. Termin spłaty kredytu Spółki TUP Property S.A., który jest zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK S.A. w kwocie 2,1 mln euro upływa 31.01.2017r. W przypadku braku spłaty w dacie wymagalności kredytu, nieprzedłużenia terminu spłaty kredytu, może wystąpić ryzyko płynności i kontynuacji działalności Spółki TUP Property S.A. oraz ALTA S.A. jako poręczyciela kredytu.

Wszystkie elementy ryzyka płynności, które może wiązać się z ryzykiem kontynuacji działalności jest monitorowane i eliminowane w znaczącym stopniu i zakresie z dużym prawdopodobieństwem, jednak z uwagi na niedającą się przewidzieć sytuację pewności wyeliminowania tego ryzyka nie ma.

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

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

na dzień 30.09.2016r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
<b>ALTA S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki	3 307		
Zobowiązania handlowe i pozost.	1 051		
<b>TUP Property S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki	9 698		
Zobowiązania handlowe i pozost.	4 220		
<b>Chmielowskie Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki	15 678		
Zobowiązania handlowe i pozost.	5 905		
<b>CP Tychy Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki			32 964
Zobowiązania handlowe i pozost.	1 733	7	

Na dzień bilansowy wysokość zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji i poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. wynosi 14 023 tys. zł

## → Ryzyko rynkowe

## - 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.

## - ryzyko stopy procentowej

Spółka ALTA nie jest biorcą kredytów a zaciągnięta po dniu bilansowym pożyczka ma stałe oprocentowanie, zatem nie jest narażona bezpośrednio na ryzyko stopy procentowej. Jednym z

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

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

#### Analiza wrażliwości na ruchy stopy procentowej

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	30.09.2016	31.12.2015
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	18 148	14 053
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,65%	1,65%
Analiza wrażliwości dla wzrostu/spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	181	140

#### → Ryzyko walutowe

ALTA S.A. nie jest narażona na ryzyko walutowe. Wszystkie transakcje Spółki zawierane są w PLN. Inwestycja Spółki - TUP Property S.A. oraz Spółka CP Tychy Sp. z o.o. narażone są na ryzyko walutowe, zmiany kursu euro. Część umów najmu zawarta została w euro, jako naturalne zabezpieczenie przed wahaniami kursu. Kredyty Spółek z przeznaczeniem na refinansowanie zakupu portfela nieruchomości komercyjnych zostały zaciągnięte w euro.

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursu euro	30.09.2016	30.12.2015
Roczne należności handlowe TUP Property i CP Tychy w walucie (tys. zł)	1 128	1 453
EURO	4,3120	4,2615
Oslabienie kursu PLN o 10%	3,8808	3,8354
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	113	615
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,7432	4,6877
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	113	615

#### → 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.

Ryzyko kredytowe ograniczane jest zawieraniem umów, których konstrukcja zabezpiecza Spółkę w przypadku umów z kontrahentami zewnętrznymi. W przypadku transakcji zawieranych z Inwestycjami wystąpienie ryzyka kredytowej jest znaczące. Zarządzanie tym ryzykiem polega na monitorowaniu sytuacji finansowej Spółek - Inwestycji.

### 5.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi

*Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, 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 powiązanymi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta

Transakcje z podmiotami powiązanymi wynikają z charakteru prowadzonej działalności lub służą sprawnemu funkcjonowaniu i realizacji projektów inwestycyjnych. Transakcje zawierane pomiędzy podmiotami powiązanymi mają charakter rynkowy, opierają się na warunkach typowych przyjętych przez rynek. Transakcje obejmują w szczególności: usługi świadczone pomiędzy spółkami, umowy pożyczek, gwarancji, sprzedaży nieruchomości. 25 stycznia 2016r. ALTA S.A. zawarła także umowę przejęcia długu oraz pożyczki z Inwestorem – Znaczącym Akcjonariuszem Spółki.

Transakcje z podmiotami powiązanymi inwestycjami  ALTA S.A.	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Przychody / koszty z tytułu odsetek
Chmielowskie Sp. z o.o.	463		867		15 678		435
TUP Property S.A.***	803	131	194	344	2 423		115
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	50		52	2			
CP Tychy Sp. z o.o.	1 080		437				
<b>Razem transakcje i salda z podmiotami powiązanymi</b>	<b>2 396</b>	<b>131</b>	<b>1 550</b>	<b>346</b>	<b>18 101</b>		<b>550</b>

\*\*\*Połączone Spółki TUP Property i Forest Hill 19.08.2016r.

Walnego Zgromadzenia TUP Property S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku 2015r. oraz z kapitału zapasowego spółki. Kwota dywidendy wynosi 3 200 tys. zł.

Jedynym Akcjonariuszem TUP Property S.A. jest ALTA S.A., kwota dywidendy stanowi w sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. przychód finansowy i jest transakcją z podmiotem powiązanym.

## 5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach

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

### Wysokość poręczeń udzielonych Spółce TUP Property przez ALTA S.A.

Na dzień bilansowy wartość gwarancji i poręczeń udzielonych jest następująca:

- W związku ze znaczącym obniżeniem zadłużenia z tytułu kredytu udzielonego przez Bank Zachodni WBK S.A. (tj. spłata kredytu w okresie ubiegłego roku) oraz zawarciem aneksu przedłużającego płatność kredytu do 31.01.2017r. obniżeniu uległa wysokość poręczenia udzielonego przez ALTA S.A. z kwoty 20 279 tys. zł do kwoty 14 023 tys. zł z terminem do 31.01.2021r.

Zwyczajowym zabezpieczeniem kredytu, są hipoteki ustanowione na rzecz banku, odpowiednio: hipoteka łączna umowna w kwocie 28 546 tys. zł, hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 5 872 tys. zł i hipoteka umowna łączna w kwocie 629 tys. zł, na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. na nieruchomościach:

- Będzin, Gdańsk, Nowy Sącz, Warszawa-ul. Belgradzka, Pruszków, Katowice.

Docelowo ALTA będzie zmierzała do dalszego ograniczania zakresu udzielonych poręczeń i gwarancji. Pożądaną sytuacją jest zastąpienie tej formy zabezpieczenia innym rodzajem zobowiązań warunkowych, które nie będą obciążały Spółki ALTA.

W ocenie Zarządu ALTA i jej Inwestycji na dzień bilansowy nie zaszły przesłanki do utworzenia rezerw na ewentualne zobowiązania związane z powyższymi gwarancjami i poręczeniami.

W ocenie Zarządu nie występuje znaczące ryzyko, związane z realizacją zobowiązań kredytowych poszczególnych Spółek. W związku z tym nie utworzono rezerw na ewentualne zobowiązania związane z powyższymi gwarancjami.

### **5.8. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych**

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

Nie wystąpiły

### **5.9. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych**

- Pozew Akcjonariusza dotyczący uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

W dniu 19 września 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy doręczył Spółce odpis datowanego na dzień 23 lipca 2016 r. pozwu o stwierdzenie nieważności uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 r. („Uchwała nr 21”), ewentualnie o uchylenie Uchwały nr 21 („Pozew”). Pozew został wniesiony przez akcjonariusza Spółki – Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie, reprezentowany przez IPOPEMA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

- Sprawa dotycząca czynności celem odzyskania należności od Spółki Modena Park.

*Wierzytelność Modena Park*

Wierzytelność, którą stanowi druga część ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park powiększona o odsetki, na dzień złożenia pozwu tj. 30 maja 2012r. wyniosła 31 899 tys. zł i jest w całości objęta odpisem aktualizującym.

- Zabezpieczenia należności „Modena Park”

1. Postanowienie Sądu o nadaniu klauzuli wykonalności na art. 5 aktu notarialnego z dnia 24 czerwca 2010r., co do obowiązku zapłaty Spółce ALTA kwoty 31 mln zł, tytułem płatności Należności powiększonej o odsetki. Modena Park poddała się egzekucji płatności Należności w trybie Art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 31 mln zł. Akt notarialny z dnia 24 czerwca 2010r. stanowił porozumienie co do warunków spłaty należności, uznania długu i oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
2. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 31 mln zł na sprzedanych nieruchomościach, na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku Kredytodawcy Dłużniczki.
3. The Letter of Comfort – dokument z dnia 13.11.2007r. gwarantujący, że Grupa Kapitałowa Meydan Group (właściciel spółek należących do Rodziny Meydan) wywiąże się z obowiązków wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości Modena Park, podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Meydan Group.

W celu egzekucji zapłaty wierzytelności przez Modena Park S.A. Zarząd ALTA S.A. działa w dwóch kierunkach:

→ **Pozew przeciwko zarządowi Modena Park Sp. z o.o. z art. 299 KSH:**

W dniu 30 maja 2012r. ALTA S.A. złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy, pozew przeciwko Panu Yanivowi Meydan – Prezesowi Zarządu Modena Park Sp. z o.o. (Dłużniczka, podmiot zależny od Opal Property Developments, należący do Grupy Kapitałowej Meydan Group) na podstawie art. 299 § 1 Kodeksu spółek handlowych. Pozew obejmuje kwotę 100 tys. zł a w późniejszym terminie może zostać rozszerzony. Zgodnie z ww. artykułem jeżeli egzekucja przeciwko spółce okaże się bezskuteczna, członkowie zarządu odpowiadają solidarnie za jej zobowiązania.

Sąd przychylił się do wniosku ALTA S.A. co do powołania biegłego w zakresie przeprowadzenia dowodu z opinii z dziedziny rachunkowości na okoliczność, czy i kiedy zaktualizowały się w stosunku do Modena Park przesłanki ogłoszenia upadłości (zobowiązania dłużnika przekroczyły jego majątek).

Pierwsza rozprawa miała miejsce w dniu 15 listopada 2013 roku. Po otrzymaniu opinii biegłego, Sąd zobowiązał biegłego do uzupełnienia opinii w terminie do końca sierpnia 2014r. Biegły przedstawił sądowi korzystną dla pozwanego opinię od której ALTA S.A. złożyła odwołanie.

Zarząd Spółki powziął w dniu 23 grudnia 2014r. informację, że Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy oddalił powództwo ALTA S.A. przeciwko Yanivowi Meydan (Pozwany) – Prezesowi Zarządu Modena Park Sp. z o.o. (Dłużniczka wobec ALTA S.A.) na podstawie art. 299 Kodeksu spółek handlowych. W ocenie Sądu ALTA S.A. nie doznała szkody w rozumieniu art. 299k.s.h. Sąd stwierdził, że wniosek Zarządu Spółki Modena Park o ogłoszenie upadłości Spółki został złożony zbyt późno, biorąc pod uwagę sytuację Spółki – Dłużniczki. Sąd wskazał także, że nawet gdyby Pozwany złożył wniosek o upadłość Dłużniczki w czasie właściwym, ALTA S.A. nie uzyskałaby zaspokojenia. Powyższe wynikało z ustaleń biegłego, którego zdaniem wartość nieruchomości Spółki Modena w połowie roku 2009, była już na tyle niska, że nie pozwoliłaby na zaspokojenie ALTA S.A. (jako drugiego w kolejności wierzyciela hipotecznego).

→ **Egzekucja z nieruchomości**

Zarząd ALTA S.A. otrzymał w dniu 10 września 2012r. od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości gruntowych należących do Spółki Dłużniczki Modena Park Sp. z o.o. objętych projektem Modena Park wraz z wezwaniem do zapłaty należności bankowej. Egzekucja została wszczęta na podstawie art. 805 KPC i 923 KPC z wniosku wierzyciela: Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank-Kredytodawca). Bank –Kredytodawca Dłużniczki wpisany jest na pierwszym miejscu hipoteki nieruchomości tytułem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu.

Wniosek dotyczący rozszerzenia egzekucji komorniczej

W dniu 8 kwietnia 2013r. Zarząd ALTA S.A. wniósł do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym wniosek o rozszerzenie egzekucji komorniczej z wcześniej prowadzonej i obejmującej kwotę 1 mln zł do kwoty 31 mln zł i skierował ją do składników majątku Dłużnika tj. Modena Park Sp. z o.o.



Majątek Dłużnika stanowi nieruchomość położona w Poznaniu, która była przedmiotem umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Wierzycielem i Dłużnikiem 30 kwietnia 2008r. Jednym z zabezpieczeń płatności wierzytelności ALTA S.A. jest hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 31 mln zł ustanowiona na ww. nieruchomości, na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Bank-kredytodawca Dłużnika). Z ww. nieruchomości prowadzona jest egzekucja komornicza, wszczęta na wniosek Banku Polska Kasa Opieki S.A.

Do przedłożonej przez biegłego wyceny nieruchomości szacującego jej wartość na kwotę 42 283 200zł ALTA S.A. oraz Modena Park wniosły sprzeciw.

Pełnomocnik ALTA S.A. zwrócił się do właściciela nieruchomości – Modena Park Sp. z o.o. o wydzielenie każdej działki objętej egzekucją do odrębnej księgi wieczystej, dzięki czemu każda działka mogłaby stanowić odrębny przedmiot egzekucji komorniczej, a ofertą komornika zainteresowana być mogła potencjalnie większa grupa odbiorców, przez co łączna kwota ze sprzedaży działek mogłaby być wyższa. Zarząd Modena Park do chwili obecnej nie podjął kroków zmierzających w tym kierunku. Zarząd ALTA S.A. kontaktował się z komornikiem prowadzącym egzekucję, w celu wypracowania powyższej opcji. Właściciel nieruchomości do chwili obecnej nie złożył wniosku o wydzielenie działek. Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald rozpoznał po 13 miesiącach skargi na czynności komornika złożone przez ALTA i Modena Park w zakresie opisu i oszacowania nieruchomości. Obie skargi zostały oddalone, na co ALTA S. A. złożyła zażalenie.

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

## **VI AKCJONARIAT I AKCJE**

### **6.1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych**

W okresie III kwartału 2016r. jak i poprzednich okresach ALTA S.A. nie emitowała nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych, nie miała też miejsca spłata lub ich wykup.

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

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

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

stosunku do dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Prawo objęcia akcji serii G może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2023 roku."

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

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

Zawarto umowy uczestnictwa z osobami uprawnionymi do udziału w Programach Motywacyjnych. Osoby uprawnione przyjęły oferty objęcia warrantów I transzy.

## 6.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie I kwartału 2016r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

## 6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Rodzina Moritz w raz z podmiotem zależnym - Hlamata Holgings Limited	7 840 150	14 115 350	51,54%	65,22%
w tym:				
Hlamata Holgings Ltd.(podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	42,93%	59,17%
Elżbieta i Lesław Moritz	1 238 621	1 238 621	8,14%	5,72%
Robert i Małgorzata Moritz	70 442	70 442	0,46%	0,33%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	11,08%	7,79%
Fundusze inwestycyjne zarządzane przez Ipopema TFI S.A.	1 130 491	1 130 491	7,43%	5,22%
<b>Razem:</b>	<b>10 656 124</b>	<b>16 931 324</b>	<b>70,05%</b>	<b>78,23%</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

<i>Osoba zarządzająca/nadzorująca</i>	<i>Liczba akcji</i>
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	66 726
Lesław Moritz Członek Rady Nadzorczej	792 888
Michał Dorszewski Członek Rady Nadzorczej	8 056
Andrzej Karczykowski Przewodniczący Rady Nadzorczej, uprawnienie jako prokurent Spółki Concorde Investissement	7 800

Od dnia przekazania raportu kwartalnego za I półrocze 2016r. oraz od przekazania raportu za I kwartał 2016r. nie wystąpiły zmiany w strukturze własności znacznych pakietów akcji i w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące.

09.11.2016r.  
Data

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu