



ALTA S.A.

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2019R.



Listopad, 2019r.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II INFORMACJE O SPÓŁCE	3
2.1. Informacje o Emitencie	3
2.2. Inwestycje Emitenta.....	5
III SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
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
IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	12
4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości)	12
4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie	14
4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania	15
4.4. Noty objaśniające	15
V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2019R.....	27
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięcie i przyszłe wyniki finansowe	27
5.2. Ryzyka i zagrożenia oraz zarządzanie ryzykiem finansowym	33
5.3. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	37
5.4. Informacje o poręczeniach i gwarancjach	38
5.5. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych	38
5.6. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	38
VI AKCJONARIAT I AKCJE.....	39
6.1. Kapitał własny	39
6.2. Informacje o dywidendzie	40
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach.....	40
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	41
6.5. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i	41
kapitałowych papierów wartościowych.....	41

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2019-30.09.2019	01.01.2018-30.09.2018	01.01.2019-30.09.2019	01.01.2018-30.09.2018
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	561	982	130	231
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 000	(12 387)	464	(2 912)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 474	(11 911)	574	(2 800)
IV. Zysk (strata) netto	2 474	(11 911)	574	(2 800)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	183	(1 506)	42	(354)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(266)	1 483	(62)	349
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(105)	(14)	(24)	(3)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(188)	(37)	(44)	(9)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,16	(0,78)	0,04	(0,18)
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
X. Aktywa razem	199 983	193 150	45 725	44 919
XI. Zobowiązania długoterminowe	4 532	412	1 036	96
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	4 830	4 591	1 104	1 068
XIII. Kapitał własny	190 621	188 147	43 584	43 755
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 478	3 538
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,53	12,37	2,87	2,88

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 30.09.2019r. 4,3736, na dzień 31.12.2018r. 4,3000 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. 2019r. 4,3086 zł oraz dla III kw. 2018r. 4,2535 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: wynajem i zarządzanie własnych nieruchomości na cele handlowe, logistyczne i biurowe (property management), pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę (działalność urbanistyczna i planistyczna).

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 do wartości godziwej zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu i przy zastosowaniu dostępnych i odpowiednich technik wyceny oraz ujmuje wycenę przez wynik w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (SCD) w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez sprawozdanie z całkowitych dochodów.

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

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki

→ W okresie III kwartału 2019r. i poprzednich okresach sprawozdawczych funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił Pan Robert Jacek Moritz.

→ W okresie III kwartału 2019r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Andrzej Karczykowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Parzydeł - Członek Rady Nadzorczej

Michał Błach – Członek Rady Nadzorczej

Marek Garliński – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kaczmarczyk – Członek Rady Nadzorczej

2.2. Inwestycje Emitenta

W tym opis zmian w strukturze Inwestycji Emitenta

<i>Nazwa i forma prawna</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Kapitał zakładowy zł</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział % w kapitale zakładowym</i>	
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 825 600	Spółka jest właścicielem nieruchomości, na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	27 471 472	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o.	Pruszków	16 243 500	Właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property S.A.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	300 000	Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%

Nie zaszły zmiany w strukturze Inwestycji od publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za I półrocze 2019r.

III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)			
Wyszczególnienie	za okres 01.01.2019 30.09.2019	za okres 01.01.2018 31.12.2018	za okres 01.01.2018 30.09.2018
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	561	1 177	982
Amortyzacja	(126)	(28)	(18)
Zużycie materiałów i energii	(21)	(84)	(78)
Usługi obce	(684)	(1 404)	(1 039)
Podatki i opłaty	(2)	(12)	(5)
Wynagrodzenia	(874)	(1 125)	(986)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	(223)	(223)
Świadczenia na rzecz pracowników	(109)	(146)	(115)
Pozostałe koszty rodzajowe	(68)	(108)	(95)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 323)	(1 953)	(1 577)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	(250)	(250)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(253)	(4 987)	(10 502)
Pozostałe przychody operacyjne	3 589	16	13
Pozostałe koszty operacyjne	(13)	(75)	(71)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 000	(7 249)	(12 387)
Przychody finansowe	599	806	601
Koszty finansowe	(125)	(169)	(125)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	2 474	(6 612)	(11 911)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	2 474	(6 612)	(11 911)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	2 474	(6 612)	(11 911)
Pozostałe dochody			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	2 474	(6 612)	(11 911)
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	0,16	(0,43)	(0,78)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	0,16	(0,43)	(0,78)

3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2019	na dzień 31.12.2018	na dzień 30.09.2018
AKTYWA TRWAŁE	178 345	174 363	187 021
Rzeczowe aktywa trwałe	116	130	139
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	228	-	-
Akcje i udziały	173 567	173 821	168 305
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	17 736
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 434	412	841
AKTYWA OBROTOWE	21 638	18 787	1 261
Należności z tytułu dostaw i usług	248	536	986
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	2 781	287	132
Pozostałe aktywa finansowe	18 579	17 732	122
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3	191	7
Rozliczenia międzyokresowe	27	41	14
Aktywa razem:	199 983	193 150	188 282

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
	na dzień 30.09.2019	Dane przekształcone* na dzień 31.12.2018	na dzień 30.09.2018
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	190 621	188 147	182 848
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	47 913	54 525	55 544
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
Kapitał rezerwowy	5 000	5 000	3 981
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-	-	-
Zysk (strata) netto roku obrotowego	2 474	(6 612)	(11 911)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	4 532	412	841
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 434	412	841
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	98	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	4 830	4 591	4 593
Kredyty i pożyczki	3 762	3 667	3 633
Inne zobowiązania finansowe	130	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	635	580	609
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	303	335	351
Przychody przyszłych okresów	-	9	-
Pasywa razem:	199 983	193 150	188 282

* Utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych wynika z uchwały Walnego Zgromadzenia z 29.06.2018 roku w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na skup akcji własnych Spółki.

3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres
	01.01.2019	01.01.2018	01.01.2018
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 474	(6 612)	(11 911)
Korekty razem	(2 291)	4 922	10 405
Amortyzacja	126	28	18
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(492)	(637)	(476)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	253	5 237	10 752
Zmiana stanu rezerw	-	-	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-
Zmiana stanu należności	(2 206)	12	(243)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	23	53	98
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5	7	34
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	222	222
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	183	(1 690)	(1 506)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(14)	(191)	(102)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	100	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	1 750	1 750
Pożyczki udzielone	(1 815)	(578)	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 464	513	(430)
Otrzymane odsetki	99	257	180
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-	85
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(266)	1 851	1 483
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(101)	-	-
Odsetki zapłacone	(4)	(14)	(14)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(105)	(14)	(14)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(188)	147	(37)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(188)	147	(37)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	191	44	44
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	3	191	7

3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2019 r	15 212	117 523	54 525	2 499	5 000	(6 612)	-	188 147
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 212	117 523	54 525	2 499	5 000	(6 612)	-	188 147
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2019 r	-	-	(6 612)	-	-	6 612	2 474	2 474
Podział wyniku finansowego	-	-	(6 612)	-	-	6 612	-	-
Wypłata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	(6 612)	-	-	6 612	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.09.2019 r	-	-	-	-	-	-	2 474	2 474
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.09.2019 r	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	2 474	2 474
Saldo na dzień 30.09.2019 r	15 212	117 523	47 913	2 499	5 000	-	2 474	190 621

* Utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych wynika z uchwały Walnego Zgromadzenia z 29.06.2018 roku w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na skup akcji własnych Spółki.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2018 r	15 212	117 523	55 544	1 235	1 041	3 981	-	194 536
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 212	117 523	55 544	1 235	1 041	3 981	-	194 536
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2018 r	-	-	(1 019)	1 264	3 959	(3 981)	(6 612)	(6 389)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	3 981	(3 981)	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych*	-	-	(1 019)	-	1 019	-	-	-
Wypłata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	223	-	-	-	-
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	1 041	(1 041)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	(1 019)	1 264	3 959	(3 981)	-	223
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2018 r	-	-	-	-	-	-	(6 612)	(6 612)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2018 r	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(6 612)	(6 612)
Saldo na dzień 31.12.2018 r	15 212	117 523	54 525	2 499	5 000	-	(6 612)	188 147

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	15 212	117 523	55 544	1 235	1 041	3 981	-	194 536
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błęd podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 212	117 523	55 544	1 235	1 041	3 981	-	194 536
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2018 roku	-	-	-	1 264	2 940	(3 981)	(11 911)	(11 688)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	3 981	(3 981)	-	-
Przeniesienie premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	223	-	-	-	223
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	1 041	(1 041)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	-	1 264	2 940	(3 981)	-	223
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2018 roku	-	-	-	-	-	-	(11 911)	(11 911)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2018 roku	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(11 911)	(11 911)
Saldo na dzień 30.09.2018 roku	15 212	117 523	55 544	2 499	3 981	-	(11 911)	182 848

* Utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych wynika z uchwały Walnego Zgromadzenia z 29.06.2018 roku w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego z przeznaczeniem na skup akcji własnych Spółki.

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 2019r. 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 30.09.2019r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za III kwartał 2019r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2018r., 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 2019r.

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 2019r.

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

Szczegółowa informację o zmianach i zastosowaniu standardów po raz pierwszy zaprezentowano poniżej:

Przyjęte przez RMSR i zatwierdzone przez UE do stosowania po 1 stycznia 2019 r.

MSSF 16 „Leasing”

Spółka zastosowała wymogi nowego standardu MSSF 16 zgodnie z zasadami określonymi w paragrafie C5.b), tj. retrospektywnie z łącznym efektem pierwszego zastosowania standardu ujętym na dzień 1 stycznia 2019 roku jako korekta bilansu otwarcia zysków zatrzymanych. Zgodnie z wybraną opcją wdrożenia Spółka nie dokonała przekształcenia danych porównawczych.

Nowy standard ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących leasingu. Wszystkie transakcje leasingu skutkują uzyskaniem przez leasingobiorcę prawa do użytkowania aktywa oraz zobowiązania z tytułu obowiązku zapłaty. Tym samym MSSF 16 znosi klasyfikację leasingu operacyjnego i leasingu finansowego zgodnie z MSR 17 i wprowadza jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę.

Na dzień 1 stycznia 2019 roku Spółka zastosowała MSSF 16 w odniesieniu do umów, które wcześniej sklasyfikowała jako leasingi operacyjne zgodnie z MSR 17, w kwocie równej wartości bieżącej zobowiązania z tytułu leasingu skorygowanej o kwoty wszelkich przedpłat lub naliczonych opłat leasingowych odnoszących się do tego leasingu, ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku. Wartość zobowiązania z tytułu leasingu została wyceniona w wartości bieżących opłat leasingowych pozostałych do zapłaty na dzień 1 stycznia 2019 roku.

Spółka rozpoznała umowę najmu powierzchni biurowej jako umowę leasingu z terminem do 30.06.2021r. Kwota aktywów i zobowiązań na dzień 1.01.2019r. wynosiła 300 tys. zł.

Standardy, zmiany do standardów oraz interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

- **MSSF 14, Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe**
Standard został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 30 stycznia 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie. Komisja Europejska podjęła decyzję o niezatwierdzeniu omawianego przejściowego standardu w oczekiwaniu na standard właściwy.
- **Zmiany do MSSF 10 i MSR 28, Ujmowanie transakcji sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem**
Zmiany zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 11 września 2014 roku, przy czym prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały odłożone bezterminowo przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.
- **MSSF 17, Umowy ubezpieczeniowe**
Standard został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 maja 2017 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2021 roku lub później.
- **Zmiany do Założeń Konceptyjnych**
Zmiany zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 29 marca 2018 roku i mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.
- **Zmiany do MSSF 3, Połączenia jednostek**
Zmiany zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 22 października 2018 roku i mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.
- **Zmiany do MSR 1 i MSR 8, Definicja istotności**
Zmiany zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 31 października 2018 roku i mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

Spółka zamierza zastosować powyższe standardy po ich zatwierdzeniu przez Unię Europejską. Spółka analizuje możliwy wpływ wyżej wymienionych zmian na sprawozdanie finansowe.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2019r. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem Spółki za 2018r., które obejmuje noty za okres 2018r., a które zostało sporządzone wg MSSF zatwierdzonych przez UE.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2019r. nie podlegało przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe Spółki poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta zostało sporządzone za I półrocze 2019r. a poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2018r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2019r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Zidentyfikowane ryzyko płynności jest minimalizowane poprzez działania restrukturyzujące zadłużenie oraz strukturę Inwestycji.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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 akcje i udziały w spółkach inwestycyjnych.

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

Wartość z tytułu przeszacowania udziałów i akcji stanowiących inwestycje ALTA S.A. w III kwartale 2019r. wyniosły minus 253 tys. zł

Powyższe zaprezentowane w punkcie 4.4.16 Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Szacunki i założenia

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

- Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych (akcji i udziałów), dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione w dalszej części niniejszego sprawozdania finansowego.

- Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo- i krótkoterminową

Pożyczki udzielone przez ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.

- Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego

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.

Największą pozycją sprawozdania z całkowitych dochodów, od której liczona jest rezerwa są przeszacowania udziałów i akcji inwestycji. 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 (art. 22 ust. 4 ustawy o CIT). W związku z tym rezerwa na podatek odroczonego z tytułu przeszacowania jest ograniczana do wysokości aktywa na odroczonego podatku dochodowego.

Podejście takie jest zgodne na gruncie MSR 12 pkt 39 (Spółka nie jest w stanie przewidzieć realnego terminu odwrócenia się różnic przejściowych w dającej się przewidzieć przyszłości), jest

też uzasadnione historycznie. Spółka w ostatnich latach nie wykazywała podatku dochodowego od osób prawnych w swoich zeznaniach rocznych. Ujęcie rezerwy na podatek odroczony i jego wahania pomiędzy latami mimo braku realizacji poprzez zapłatę podatku dochodowego od osób prawnych spowodowałyby, że odwzorowanie transakcji w sprawozdaniu finansowym nie byłoby zgodne z ich treścią ekonomiczną i rzeczywistością gospodarczą, a wahania podatku dochodowego będące skutkiem jedynie zmian w odroczonym podatku dochodowym, nie tylko nie byłyby przydatne do podejmowania decyzji gospodarczych, ale wprowadziłyby dezinformację w ocenie tej pozycji w sprawozdaniu finansowym.

W związku z zastrzeżeniem Audytora do powyższego podejścia (przy przeglądzie śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2019r.) Spółka przeprowadzi szczegółową analizę skutków podatkowych różnych możliwych scenariuszy. W sprawozdaniu rocznym za 2019r. Spółka ujmie ich wpływ na wynik i kapitały własne, zgodnie z IFRICS 23.

W śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2019r. 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 2018r.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 30 września 2019r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2018r. (dla sprawozdania z sytuacji finansowej) oraz za okres od 1 stycznia do 30 września 2018r. (dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych i sprawozdania ze zmian w kapitale własnym).

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych, a wszystkie wartości o ile nie wskazano inaczej, podane zostały w tysiącach złotych. Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski. Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20 listopada 2019r.

4.4. Noty objaśniające

4.4.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Przychody ze sprzedaży usług	561	1 177	982
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	561	1 177	982

4.4.2. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	7
Sprzedaż wierzytelności (Modena)	3 500	-	-
Odzyskanie spisanych należności	75	-	-
Inne	14	16	6
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	3 589	16	13

Największą pozycję pozostałych przychodów operacyjnych tj. kwota 3 500 tys. zł stanowi sprzedaż wierzytelności Modena.

Sprzedaż nastąpiła na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 28.08.2018r. z późn. aneksem, po spełnieniu warunków zawieszających wskazanych w umowie tj:

- zawarcie przez Nabywcę wierzytelności z Syndykiem masy upadłości Dłużnika wobec ALTA S.A. (Dłużnik - Modena Park Sp. z o.o. w likwidacji) w terminie do 31.10.2019r., umowy sprzedaży, na podstawie której Nabywca kupi nieruchomości Modena Park jako element zorganizowanej części przedsiębiorstwa Dłużnika;
- wygaśnięcie hipoteki na Nieruchomości Modena Park wskutek jej nabycia.

Wierzytelność stanowiła pozostałą do zapłaty na rzecz ALTA S.A. część ceny z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości i projektu Modena Park, z dnia 30.04.2008r., której to Modena Park Sp. z o.o. (Kupująca, Dłużniczka wobec ALTA S.A.) nie wpłaciła w wymaganym terminie. Kwota wierzytelności z tytułu ww umowy wynosiła łącznie 29 840 tys. zł (kwota główna powiększona o odsetki) i w księgach finansowych ALTA S.A. objęta była w całości odpisem aktualizującym. ALTA S.A. prowadziła od 2010r. działania zmierzające do odzyskania kwot związanych z wierzytelnością, w tym działania polegające na zapobieganiu sprzedaży nieruchomości w kwotach, które nie zaspokoją wierzycieli tj. Banku – Kredytodawcy Dłużniczki oraz ALTA S.A.

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

4.4.3. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Koszty sądowe	-	(22)	(21)
Spisane aktywa	-	-	-
Inne	(13)	(53)	(50)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(13)	(75)	(71)

4.4.4. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Amortyzacja	(126)	(28)	(18)
Zużycie materiałów i energii	(21)	(84)	(78)
Usługi obce	(684)	(1 404)	(1 039)
Podatki i opłaty	(2)	(12)	(5)
Wynagrodzenia	(874)	(1 125)	(986)
Koszty programu motywacyjnego	-	(223)	(223)
Świadczenia na rzecz pracowników	(109)	(146)	(115)
Pozostałe koszty rodzajowe	(68)	(108)	(95)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(1 884)	(3 130)	(2 559)

4.4.5. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Odsetki	599	806	601
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	599	806	601

4.4.6. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Odsetki	(125)	(169)	(125)
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(125)	(169)	(125)

4.4.7. Odpisy Aktualizujące i przeszacowania do wartości godziwej

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Wynik na zbyciu instrumentów	-	(250)	-
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	-	(250)	(250)
Wynik z przeszacowania instrumentów	(253)	(4 987)	(10 502)
Chmielowskie Sp. z o.o.	-	13 175	-
TUP Property S.A.	(253)	(18 162)	(10 502)
RAZEM WYNIK	(253)	(5 237)	(10 502)

ALTA S.A. wycenia do wartości godziwej akcje i udziały posiadane w spółkach, które stanowią jej inwestycje.

Wynik przeszacowania ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów i odnoszony na wynik finansowy Spółki ALTA.

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 aktualizacji wartości aktywów (przeszacowania), które stanowią akcje i udziały spółek -inwestycji na dzień bilansowy. Szczegółowe informacje dotyczące aktualizacji aktywów zaprezentowano w punkcie 4.4.16 Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

4.4.8. Rezerwy

Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Na dzień 30 września 2019r. oraz w prezentowanych okresach porównywalnych rezerwy stanowiły nieistotne pozycje. Spółka odstąpiła od szczegółowego prezentowania poszczególnych pozycji. Nie miały miejsca wydarzenia skutkujące zawiązaniem/rozwiązaniem znaczących rezerw.

- **Rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub

pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływałyby skutków podatkowych.

Największą pozycją sprawozdania z całkowitych dochodów, od której liczona jest rezerwa są przeszacowania udziałów i akcji inwestycji. 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 (art. 22 ust. 4 ustawy o CIT). W związku z tym rezerwa na podatek odroczony z tytułu przeszacowania jest ograniczana do wysokości aktywa na odroczony podatek dochodowy.

Podejście takie jest zgodne na gruncie MSR 12 pkt 39 (Spółka nie jest w stanie przewidzieć realnego terminu odwrócenia się różnic przejściowych w dającej się przewidzieć przyszłości), jest też uzasadnione historycznie. Spółka w ostatnich latach nie wykazywała podatku dochodowego od osób prawnych w swoich zeznaniach rocznych. Ujęcie rezerwy na podatek odroczony i jego wahania pomiędzy latami mimo braku realizacji poprzez zapłatę podatku dochodowego od osób prawnych spowodowałoby, że odwzorowanie transakcji w sprawozdaniu finansowym nie byłoby zgodne z ich treścią ekonomiczną i rzeczywistością gospodarczą, a wahania podatku dochodowego będące skutkiem jedynie zmian w odroczonym podatku dochodowym, nie tylko nie byłyby przydatne do podejmowania decyzji gospodarczych, ale wprowadziłyby dezinformację w ocenie tej pozycji w sprawozdaniu finansowym.

W związku z zastrzeżeniem Audytora do powyższego podejścia (przy przeglądzie śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2019r.) Spółka przeprowadzi szczegółową analizę skutków podatkowych różnych możliwych scenariuszy. W sprawozdaniu rocznym za 2019r.

Spółka ujmie ich wpływ na wynik i kapitały własne, zgodnie z IFRICS 23.

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	2 474	(6 612)	(11 911)
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)	223	1 256	2 263
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	13	(44)	(71)
Strata z lat ubiegłych	-	-	38
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	-	(1 099)	(2 256)
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	235	113	(1 763)
Utracone straty lat ubiegłych	(434)	(308)	(2 947)
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-	-

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
	30.09.2019	01.01.2019 - 30.09.2019	31.12.2018	01.01.2018 - 31.12.2018	30.09.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odpisy aktualizujące i przeszacowanie aktywów finansowych (długoterminowe)	-	-	-	-	-	-
Odsetki	64	(28)	92	2	110	19
Leasing	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	8	(3)	11	(8)	16	(3)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	3	(3)	6	-	9	3
Strata podatkowa	4 359	4 056	303	(178)	706	225
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	4 434	4 022	412	(184)	841	244
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Naliczone, nie zapłacone odsetki	138	(18)	156	68	186	98
Amortyzacja podatkowa	-	-	-	-	-	-
Wzrost wartości inwestycji: udziały i akcje	4 296	4 040	256	(252)	655	146
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	4 434	4 022	412	(184)	841	244

4.4.9. Rzeczowe aktywa trwałe

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

4.4.10. Korekty błędów poprzednich okresów

Nie miały miejsca korekty błędów poprzednich okresów.

4.4.11. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

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

Saldo kredytu na 30.09.2019r. 46 tys. zł

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

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	Stopa procentowa i waluta	Data spłaty
Długoterminowe					
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe	3 000	-	3 000	-	-
Pożyczka od Inwestora - p. E Moritz	3 000	762	3 762	oprocentowanie stałe	30.06.2020
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	3 000	762	3 762	-	-

4.4.12. Pożyczki udzielone

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.09.2019	Saldo bilansowe na dzień 30.09.2019	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne powyżej 1 roku
Chmielowskie Sp. z o.o.	17 993	17 993	17 993	-
TUP Property S.A.	472	472	472	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	114	114	114	-
SUMA PLN	18 579	18 579	18 579	-

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

4.4.13. Należności

Należności	Okres bieżący 30.09.2019			Okres porównywany 31.12.2018			30.09.2018		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	248	-	248	536	-	536	986	-	986
Pozostałe należności	2 781	-	2 781	30 127	29 840	287	29 972	29 840	132
RAZEM NALEŻNOŚCI:	3 029	-	3 029	30 663	29 840	823	30 958	29 840	1 118

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Za okres	Na dzień
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Odpisy na początek okresu	-	29 840	29 840
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	-	29 840	29 840

W poprzednich okresach sprawozdawczych kwota pozostałych należności dotyczyła przede wszystkim wierzytelności pieniężnej stanowiącej drugą część ceny za nieruchomości objętą projektem Modena Park, która w całości objęta była odpisem aktualizującym w kwocie 29,8 mln zł.

W związku z zawarciem i zrealizowaniem umowy sprzedaży wierzytelności w kwocie 3 500 000 zł nastąpiło rozliczenie transakcji i likwidacja odpisu na przedmiotową należność.

4.4.14. 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 2019r. 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.

4.4.15. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W III kwartale 2019r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

4.4.16. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 30.09.2019r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu, korzystając z dostępnych metod i technik wyceny w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym.

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

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

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

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

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

Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 30.09.2019				
Aktywa finansowe	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	173 567	173 567
RAZEM	-	-	173 567	173 567

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

Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszania o odpisy			% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów		
		Nazwa jednostki	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018	30.09.2019	31.12.2018
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 826	54 826	54 826	100%	100%	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	43 272	43 272	43 272	100%	100%	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	2 880	2 880	100%	100%	100%
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	-	-	257			46,53%
Polkombi S.A.		2	2	2	b/d	b/d	b/d
Modena Homes and More Sp. z o.o. Sp. k.	Kraków	-	1	-		komandytariusz	
Razem wartość brutto		100 980	100 981	101 237			

Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 30.09.2019			Okres porównywany 31.12.2018			Okres porównywany 30.09.2018		
	Nazwa jednostki	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie
Chmielowskie Sp. z o.o.	76 455	-	76 455	63 279	13 176	76 455	63 279	-	63 279
TUP Property S.A.	(734)	(253)	(987)	17 429	(18 163)	(734)	17 429	(10 502)	6 927
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	-	-	-	(257)	257	(0)	(257)	-	(257)
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość	72 840	(253)	72 587	77 570	(4 730)	72 840	77 570	(10 502)	67 068
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów	173 567			173 821			168 305		

Akcje i udziały	Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych		
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Chmielowskie Sp. z o.o.	131 281	131 281	118 106
TUP Property S.A.	42 285	42 538	50 199
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	-	-	-
Polkombi S.A.	-	-	-
Modena Homes and More Sp. z o.o. Sp. k.	-	1	-
Razem wartość brutto	173 566	173 821	168 305

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Aktywa finansowe	195 178	192 567	187 288
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	173 567	173 821	168 305
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	21 611	18 746	18 983
Zobowiązania finansowe	4 830	4 573	4 593
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 830	4 573	4 593

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

Zazwyczaj główny wpływ na wynik finansowy Spółki ma przeszacowanie do wartości godziwej akcji i udziałów spółek stanowiących inwestycje ALTA S.A.

Akcje i udziały wyceniane są do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto.

W bieżącym okresie sprawozdawczym zakończonym 30.09.2019r. główny wpływ na wynik miała transakcja sprzedaży wierzytelności w kwocie 3 500 tys. zł, która stanowi pozycję pozostałych przychodów operacyjnych Spółki.

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Wynik na zbyciu instrumentów	-	(250)	-
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	-	(250)	(250)
Wynik z przeszacowania instrumentów	(253)	(4 987)	(10 502)
Chmielowskie Sp. z o.o.	-	13 175	-
TUP Property S.A.	(253)	(18 162)	(10 502)
RAZEM WYNIK	(253)	(5 237)	(10 502)

4.4.17. 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 zależna jest 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 30.09.2019				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	248	2 781	-	3 029
Środki pieniężne	3	-	-	3
RAZEM (brutto)	251	2 781	-	3 032
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	-	-	-
Środki pieniężne	-	-	-	-
RAZEM (odpisy)	-	-	-	-
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	248	2 781	-	3 029
Środki pieniężne	3	-	-	3
RAZEM (netto)	251	2 781	-	3 032

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.09.2019				
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)	3 029	-	-	3 029
Wartość brutto	3 029	-	-	3 029
Odpisy aktualizujące	-	-	-	-
Środki pieniężne	3	-	-	3
Udzielone pożyczki pieniężne	18 579	-	-	18 579
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	173 567	-	173 567
AKTYWA FINANSOWE	21 611	173 567	-	195 178
Oprocentowane kredyty i pożyczki	3 762	-	-	3 762
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	938	-	-	938
Zobowiązania leasingowe	228	-	-	228
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	4 928	-	-	4 928

4.4.18. 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 2019R.

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

ALTA S.A. prowadzi działalność inwestycyjną, a także zarządcą i doradcą.

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

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

Strategia

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

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

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

Zarząd Spółki będzie w wyznaczonym okresie dążył do realizacji Strategii wyjścia z inwestycji w tym do całkowitego wyjścia z Inwestycji Siewierz Jeziorna.

Wynik finansowy

Wynik finansowy Spółki ALTA kształtowany jest głównie w poszczególnych okresach sprawozdawczych w efekcie wyceny akcji i udziałów Spółek – Inwestycji do wartości godziwej. Zarząd Spółki wycenia je w wartości godziwej poprzez wynik, stosując to podejście konsekwentnie od 2008r.

Za III kwartał 2019r. Spółka wykazała stratę netto w kwocie 2 474 tys. zł

Wpływ na wynik Spółki miała realizacja transakcji sprzedaży wierzytelności Modena w kwocie 3 500 tys. zł.

Na dzień bilansowy Spółka wynik z przeszacowania wartości Spółek – inwestycji wynosi minus 253 tys. zł i dotyczy Spółki TUP Property S.A.

Udziały pozostałych podmiotów w tym głównie Spółki Chmielowskie, Zarząd przyjął w wartości godziwej uznając za taką wartość wycenę opublikowaną w raporcie rocznym 2018r. Zarząd brał pod uwagę aktualną wycenę nieruchomości Spółki jak też jej bieżącą działalność w tym planowane zawarcie umów sprzedaży, które obecnie stanowią przedwstępne umowy sprzedaży działek w projekcie Siewierz Jeziorna.

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.

Istotne transakcje i umowy

Rozliczenie transakcji sprzedaży wierzytelności Modena Park

W dniu 1.10.2019r. Spółka powzięła informację, że zostały spełnione warunki zawieszające wskazane w Umowie Sprzedaży Wierzytelności (dalej Umowa) zawartej pomiędzy ALTA S.A. (Sprzedająca) i Modena Homes & More Sp. z o.o. Sp. k (Nabywca).

Spełnione warunki zawieszające stanowiły:

- zawarcie przez Nabywcę z Syndykiem masy upadłości Dłużnika wobec ALTA S.A. (Modena Park Sp. z o.o. w likwidacji) w terminie do 31.10.2019r., umowy sprzedaży, na podstawie której Nabywca kupi nieruchomość Modena Park jako element zorganizowanej części przedsiębiorstwa Dłużnika;
- wygaśnięcie hipoteki na Nieruchomości Modena Park wskutek jej nabycia.

Wobec powyższych Umowa Sprzedaży Wierzytelności jest ważna i ALTA S.A. otrzymała wynagrodzenie wskazane w Umowie w kwocie 3 500 000 zł.

Wpływ na wynik Spółki w III kwartale 2019r. wynosi 3 500 000 zł.

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

Wierzytelność w księgach finansowych ALTA S.A. wynosiła łącznie 29 840 tys. zł i objęta była w całości odpisem aktualizującym. Różnica między wartością wierzytelności a ceną uzyskaną w wyniku opisywanej transakcji sprzedaży stała się stratą podatkową.

Powstała strata podatkowa stanowi kapitałowe źródło przychodu w podatku dochodowym. Spółka nie ujęła aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z uwagi na niepewność co do wykorzystania strat podatkowych w przyszłości (p. 36 MSR 12 Podatek dochodowy)

Główne Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 30.06.2019	Wartość bilansowa 30.09.2019
Nazwa jednostki	
Chmielowskie Sp. z o.o.	131 280
TUP Property S.A.	42 287
Razem wartość	173 567

Określenie hierarchii wartości godziwej dla Spółek - Inwestycji

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

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

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości i projektów

Dane odpowiednio na dzień	30.09.2019	30.09.2018
Nieruchomości Razem	233 064	243 220
Chmielowskie		
Nieruchomość Siewierz Jeziorna	154 150	137 990
TUP Property i Cp Tychy Sp. z o.o. RAZEM	78 914	105 230
Handlowe**	42 819	62 942
biurowe	14 762	17 704
logistyczne	12 500	12 360
mieszkaniaowe	5 166	7 634
pozostałe	3 667	4 590

**nieruchomości CP Tychy i TUP Property

Metody wyceny nieruchomości Spółek - Inwestycji

Na dzień bilansowy wszystkie dane wejściowe dla nieruchomości zostały wycenione następująco:

Sposób wyceny	wartość tys. zł 30.09.2019r.	udział %
niezależny rzeczoznawca	154 150	66%
renta wieczysta	42 819	18%
nieruchomości sklasyfikowane jako zapasy (przeznaczone do sprzedaży) w TUP Property, przeniesione z nieruchomości inwestycyjnych wg wartości godziwej na dzień przeniesienia 1.01.2018r. aktualizowane w wartościach godziwych na dzień 30.06.2019r.	30 929	13%
wg poniesionych nakładów	5 166	2%
SUMA	233 064	100%

Informacje dotyczące podmiotów – inwestycji ALTA S.A.

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

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

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.

W ramach zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców i usług społecznych na terenie miasteczka Siewierz działa żłobek, sklep, bistro, tereny rekreacyjne -wyznaczone ścieżki biegowe i leśny zakątek. W najbliższych planach - budowa ośrodka zdrowia, pod którego budowę inwestor nabył działkę budowlaną, a także wyznaczone są tereny na budowę szkoły modułowej we współpracy z Gminą.

Powstająca nowa dzielnica Siewierza – miasteczko Siewierz, projektowana jest w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Spółka Chmielowskie zajmuje się działalnością urbanistyczną z uwzględnieniem procesów projektowania, niwelacją terenu, układaniem sieci, budową części użyteczności publicznej (drogi, chodniki, parki), zapewnieniem mediów oraz wydzieleniem działek, które następnie są sprzedawane.

Model biznesowy zakłada sprzedaż deweloperom przygotowanych do budowy działek.

Powstające obiekty są zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, kodem architektonicznym i koncepcją urbanistyczną.

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.

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

Poniżej przedstawiono aktualną wycenę aktywów Spółki Chmielowskie.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2018r. na wartość 154 150 tys. zł, a wycena ta pozostaje aktualna na dzień bilansowy 30.09.2019r.

w tym:

Wycena rzeczoznawcy	2018r.	2017r.
Wartość nieruchomości w tys. zł	154 150 tys. zł	137 990 tys. zł
W tym:		
Teren objęty MPZP	78 730 tys. zł (39,42 ha)	74 920 tys. zł (39,72 ha)
Teren inwestycyjny objęty studium kierunków zagospodarowania przestrzennego	75 420 tys. zł (74,86 ha)	63 070 tys. zł (74,86 ha)

Powierzchnia wszystkich nieruchomości, które zakupiła Spółka wynosi, zgodnie z ewidencją przeprowadzoną przez niezależnego rzeczoznawcę, 114,28 ha. Na tym terenie zgodnie z chłonnością terenu wynikającą z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz można wybudować 415 000m² powierzchni użytkowej (PU), w tym 335 000 m² PUM oraz 80 000m² GLA. Na dzień raportu zostało sprzedane 5% całej PU, którą można wybudować na terenie, czyli 12 % PU, którą można wybudować na terenie objętym MPZP.

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

Władze Miasta podjęły dotychczas uchwałę w sprawie przystąpienia do prac planistycznych zmierzających uchwalenia MPZP. Prace przebiegają zgodnie z wnioskiem złożonym przez Spółkę na podstawie przyjętego przez Miasto Siewierz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji. Na dzień publikacji raportu trwają prace planistyczne, które będą skutkować podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia MPZP dla terenu Siewierza Jeziornej.

Ponadto, Spółka opracowała koncepcję zmiany układu komunikacyjnego w tym budowę wielopoziomowego skrzyżowania z DK1 oraz zmianę przeznaczenia niektórych działek projektu.

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

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego objęte są 39,42 ha nieruchomości należące obecnie do Spółki, które stanowi Centrum (liczba ha objętych MPZP należąca do Spółki zmniejsza się w miarę sprzedaży kolejnych działek pod budowę).

W Inwestycji Siewierz Jeziorna na dzień raportu jest zamieszkałych, w sprzedaży i w budowie ponad 293 domów i mieszkań.

Istotne zdarzenia I półrocza 2019r. – Chmielowskie Sp. z o.o.

List Intencyjny w sprawie sprzedaży nieruchomości

Chmielowskie Sp. z o.o. i PFR Nieruchomości S.A. (Nabywca), zwane dalej Stronami zawarły w dniu 28.05.2019r. List Intencyjny w sprawie ustalenia zasad współpracy. Strony zobowiązały się do prowadzenia działań zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży działki budowlanej, na której możliwe będzie zbudowanie co najmniej 3 853 m kw powierzchni użytkowej mieszkalnej tj. około 75 mieszkań. Strony ustaliły warunki transakcji, rozpoczęło się badanie due dilligence, które warunkuje zawarcie umowy przedwstępnej. Umowa przedwstępna sprzedaży powinna zostać zawarta do 30 września 2019r. Szacunkowa kwota transakcji to 3 mln zł. Wraz z zawarciem Listu Intencyjnego rozpoczął się okres wyłączności, które trwa do 30 września 2019r. a Strony zobowiązały się negocjować transakcję w dobrej wierze w celu ustalenia treści Umowy Przedwstępnej.

Po dniu bilansowym tj. w dniu 1.10.2019r. Strony zawarły Porozumienie do ww. Listu Intencyjnego. Na podstawie zawartego Porozumienia, Strony postanowiły wydłużyć okres wyłączności na prowadzenie rozmów zmierzających do zawarcia transakcji, określony w treści Listu Intencyjnego na dzień 30.09.2019r., do dnia 30.11.2019r.

Zawarcie transakcji z deweloperem

Po dniu bilansowym tj. w dniu 12.11.2019r. miało miejsce zawarcie przez Chmielowskie Sp. z o.o. (Sprzedająca, Spółka – Inwestycja ALTA S.A.) następujących transakcji:

1. Chmielowskie Sp. z o.o. i Murapol Projekt Sp. z o.o. 1 Sp. k., Nabywca, podmiot z grupy spółek Murapol), zwane dalej Stronami, rozwiązały w dniu 12.11.2019r. Przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 7.07.2017r. objętą aneksem z dnia 28.06.2018r. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości zakładała zawarcie transakcji sprzedaży obejmującej 13 000 m kw powierzchni użytkowej mieszkalnej (dalej PUM) oraz 9 000 m kw PUM w terminach odpowiednio do 30.06.2019r. oraz 30.06.2020r.
2. Chmielowskie Sp. z o.o. i Murapol Real Estate S.A. (Nabywca, podmiot z grupy spółek Murapol), zwane dalej stronami, zawarły w dniu 12.11.2019r. warunkową umowę sprzedaży nieruchomości, na łączną kwotę około 12 mln zł która obejmuje:
 - sprzedaż do dnia 25.05.2020r. działek budowlanych o powierzchni 0,98 ha, na których zostaną zbudowane budynki wielorodzinne o powierzchni co najmniej 10 276,07 m kw PUM
 - sprzedaż do dnia 30.04.2022r. nieruchomości, na której zostaną zbudowane budynki wielorodzinne o powierzchni co najmniej 12 000 m kw PUM.

Istotne warunki zawieszające obejmują: dostarczenie gotowych do budowy działek budowlanych w tym szczególnie uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, uzgodnienie koncepcji architektonicznych, uzyskanie przez nabywcę przedsprzedaży na poziomie 25 mieszkań, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie skorzysta z przysługującego Skarbowi Państwa prawa pierwokupu na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz Gmina Siewierz nie skorzysta z przysługującego jej prawa pierwokupu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Strony postanowiły, że zobowiązanie i należność wynikająca z zadatków: rozwiązanej przedwstępnej

umowy sprzedaży (1,2 mln zł) oraz z zawartych warunkowych umów sprzedaży nieruchomości (1,7 mln zł) łącznie, zostaną wzajemnie rozliczone tytułem ww transakcji. Celem zabezpieczenia zwrotu zadatku w kwocie 1,7 mln zł, Sprzedająca ustanowiła na części nieruchomości objętej transakcją hipotekę umowną łączną do sumy nie wyższej niż 4,4 mln zł na rzecz Nabywcy.

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

TUP Property S.A. w okresie III kwartału 2019r. kontynuowała proces zarządzania własnymi nieruchomościami, który obejmuje: plan zarządzania, budżet organizacyjny nieruchomości, komercjalizację obiektów.

W zakresie działalności Spółki znajduje się także możliwość świadczenia usług:

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

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

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

Znaczącej poprawie uległa sytuacja Spółki TUP Property S.A. w zakresie zwiększenia poziomu najmu powierzchni dotychczas niewynajętych w poszczególnych nieruchomościach, co przyczyniło się do poprawy działalności operacyjnej Spółki, co oznacza wyjście ALTA S.A. z tej Inwestycji.

CP Tychy – podmiot zależny od TUP Property

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

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

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

W aktywie Spółki CP Tychy – centrum handlowe City Point trwa proces rekomercjalizacji i przekształcenia centrum handlowego w centrum handlowo – rozrywkowe tj. z funkcjami, które oprócz kina pozwolą spędzać czas lub służyć do pracy.

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

Podmiot z siedzibą w Siewierzu

Spółka administruje i zarządza terenami miejskimi dzielnicy Siewierz Jeziorna.

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

Czynniki mające wpływ na działalność kluczowych inwestycji Spółki ALTA

Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

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

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju

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

- dezinvestycja pozostałych do sprzedaży aktywów nieruchomościowych należących do TUP Property S.A. i CP Tychy Sp. Z o.o. – wyjście z Inwestycji TUP Property S.A.
- wyjście z projektu Siewierz Jeziorna – wyjście z inwestycji Chmielowskie Sp. z o.o.
- współinwestowanie w nowe projekty rewitalizacji i planowania obszarów miejskich
- zarządzanie projektami rewitalizacji - nowe Inwestycje
- inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast w ty technologiczne oraz socjalne – nowe Inwestycje i działalność z zakresu zrównoważonego rozwoju
- 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. Ryzyka i zagrożenia oraz zarządzanie ryzykiem finansowym

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

Misją Spółki w zarządzaniu kapitałem jest zapewnienie zdolności do kontynuowania działalności, zapewnienie możliwości rozwoju, zachowania właściwej struktury kapitału i obniżenia kosztu kapitału. Skutecznym narzędziem do monitorowania stanu kapitału jest wskaźnik zadłużenia, którego poziom Spółka analizuje także w swoich Inwestycjach, ze szczególną uwagą w przypadku Inwestycji CP Tychy Sp. z o.o., która jest stroną umowy kredytowej.

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

	dane tys. zł	ALTA	
		III kw 2019	III kw 2018
A	Kredyty/pożyczki ogółem	3 762	3 633
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	3	7
C	Zadłużenie netto (A-B)	3 759	3 626
D	Kapitał własny ogółem	190 622	182 848
E	Kapitał ogółem (C+D)	194 381	186 474
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	1,93%	1,94%

Działalność Inwestycyjna Spółki ALTA wiąże się z pośrednim i bezpośrednim narażeniem na kilka rodzajów ryzyka finansowego (ryzyko cenowe, walutowe, stopy procentowej), ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności, ryzyko wyceny. Poszczególne rodzaje ryzyka są monitorowane i eliminowane przez Zarząd w możliwym do osiągnięcia zakresie. Zarządzając ryzykiem Zarząd współpracuje z działem finansowym Spółki a także informuje Radę Nadzorczą o bieżącej sytuacji Spółki i stanie jej Inwestycji.

▪ **Ryzyko wyceny akcji i udziałów**

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

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

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

Spółka ALTA dokonuje aktualizacji wartości składników aktywów (akcji i udziałów) tj. wyceny do wartości godziwej, 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 kontynuowania działalności**

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2019r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania za III kwartał 2019r. ryzyko kontynuacji działalności i płynności jest monitorowane i ograniczane. Ryzyko to odnosi się do powodzenia realizacji działań poszczególnych Inwestycji (sprzedaż nieruchomości, polityka kredytowa)

▪ **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

ALTA S.A. wycenia akcje i udziały swoich Inwestycji do wartości godziwej, na podstawie obowiązujących standardów i przepisów prawa.

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

Ryzyko płynności dotyczy także pożyczki ALTA S.A. udzielonej przez Inwestora – w przypadku, gdyby pożyczka stała się wymagalna a Spółka nie mogłaby spłacić zadłużenia. Termin spłaty przypada na 30.06.2020r. Ryzyko jest monitorowane a przyjęty harmonogram realizacji zadań przez poszczególne Spółki oraz ALTA S.A. pozwala szacować możliwość spłaty. Przesłanki ograniczenia ryzyka:

- Spółki Chmielowskie i TUP Property dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.
- Inwestycja Chmielowskie projekt Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką).
- Transakcje sprzedaży kolejnych nieruchomości TUP Property S.A. wspierają płynność Spółki. Spółka TUP Property zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Gdańsku. Istnieje ryzyko, że w wyniku zdarzeń gospodarczych lub zmiany przepisów prawnych wartość godziwa poszczególnych Inwestycji może ulegać przeszacowaniu.

a) Ryzyko wyceny aktywów Spółki Chmielowskie Sp. z o.o.

Wycena nieruchomości sporządzona przez niezależnego rzeczoznawcę odzwierciedla wartość nieruchomości Spółki w cenie jej sprzedaży podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową projektu zgodnie z obecnym stanem prawnym, to jest, że sprzedaż terenów objętych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (74,86 ha wycena na kwotę 75 420 tys. zł), a nie objętych miejscowym planem będzie możliwa, bo Spółka uzyska wymaganą obecnymi przepisami prawa, zgodę Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych na transakcję.

Tereny objęte miejscowym planem stanowią obszar 39,42 ha, o wartości oszacowanej przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30.10.2018r. w kwocie 78 730 tys. zł.

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

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

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

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

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

Potencjalne obszary ryzyka związane z wyceną wartości nieruchomości TUP Property oraz wyceną aktywa Spółki CP Tychy obejmują: kształtowanie się kursu euro, utrzymanie odpowiedniego poziomu najmu, płynność aktywa, możliwość adaptacji do nowych warunków – zmiany aktywa CP Tychy z handlowego na usługowo -rozrywkowe, realizacja planów rekomercjalizacji.

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 30.09.2019r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki**	3 762		
Zobowiązania handlowe	635		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	9 244		
Zobowiązania handlowe	1 803		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	15 495		
Zobowiązania handlowe	1 585		
CP Tychy Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	2 962	5 242	20 993
Zobowiązania handlowe	2 617		

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

** Kredyty i pożyczki ALTA S.A. – głównie pożyczka od Inwestora Spółki, kwota kapitału na dzień bilansowy wynosi 3 000 zł. Pożyczka ma oprocentowanie stałe, udzielona jest w walucie PLN a termin spłaty przypada na 30.06.2020r.

▪ Ryzyko rynkowe

a) Ryzyko cenowe

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

b) Ryzyko stopy procentowej

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

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

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 30.09.2019			Okres porównywany 31.12.2018			Okres porównywany 30.09.2018		
	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:	22 341	-	-	21 399	-	-	3 755	17 736	-
Pożyczki udzielone	18 579	-	-	17 732	-	-	122	17 736	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	3 762	-	-	3 667	-	-	3 633	-	-
Oprocentowanie zmienne:	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 zwieranych 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 30.09.2019			Okres porównywany 31.12.2018			Okres porównywany 30.09.2018		
	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:									
Należności własne niepodatkowe	3 029	-	-	823	-	-	1 118	-	-
Pożyczki udzielone	-	18 579	-	-	17 732	-	122	17 736	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	173 567	-	-	173 821	-	-	168 305

5.3. 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 z podmiotami powiązаныmi wynikają z charakteru prowadzonej działalności lub służą do utrzymania 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.

Transakcje i salda z Inwestycjami	Rodzaj transakcji					
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Przychody / koszty z tytułu odsetek
TUP Property S.A.	180	96	29	13	472	26
Chmielowskie Sp. z o.o.	360	-	102	-	17 993	564
CP Tychy Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
United Distributors Sp. z o.o.	11	54	-	-	-	-
Traktowa 6 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	10	-	113	-	114	4
Razem	561	150	244	13	18 579	594

*Na dzień bilansowy kwoty pożyczek wynikają z umów pożyczek zawartych w poprzednich okresach sprawozdawczych. Nie miały miejsca odpisy aktualizujące dotyczące udzielonych pożyczek.

Nie występują pożyczki z terminem wymagalności powyżej 5 lat.

5.4. 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

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

5.5. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych

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

Nie wystąpiły

5.6. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych

Sprawy sądowe Spółki na dzień bilansowy dotyczą:

- **Pozew Akcjonariusza dotyczący uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.**

Postępowanie toczy się od 2017r. Pozew wniesiony przez Akcjonariusza datowany jest na 23.07.2016r. W dniu 03.10.2018r. Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy, wydał wyrok, na mocy którego:

1. stwierdził nieważność 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.; oraz
2. zasądził od Spółki na rzecz Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty koszty procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego.

Wydany wyrok poza obarczeniem Spółki kosztami procesu, nie niesie skutków finansowych dla Spółki. Na podstawie zaskarżonej uchwały Spółka nie podejmowała żadnych czynności prawnych i finansowych.

Zarząd ALTA S.A. po rozważeniu zasadności zaskarżenia Wyroku, podjął decyzję o złożeniu w dniu 12.11.2018 r. apelacji od Wyroku („Apelacja”).

Spółka w Apelacji zaskarżyła Wyrok w całości i wniosła m.in. o zmianę zaskarżonego Wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie, w razie stwierdzenia ku temu podstaw, o uchylenie zaskarżonego Wyroku i przekazanie sprawy Sądowi do ponownego rozpoznania.

9 stycznia 2019 r. Sąd wydał postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia roszczenia Total Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w Warszawie przeciwko Spółce

Na mocy Postanowienia Sąd udzielił zabezpieczenia poprzez zakazanie Spółce dokonywania czynności faktycznych i prawnych związanych z dematerializacją akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki, w tym zarejestrowania Akcji w depozycie papierów wartościowych oraz zakazanie dokonywania czynności prawnych i faktycznych związanych z dopuszczeniem i wprowadzeniem Akcji do obrotu giełdowego na rynku regulowanym.

Skutkiem wydania przez Sąd Postanowienia jest de facto wstrzymanie wykonalności Uchwały w sposób określony w Postanowieniu.

W dniu 17.09.2019r. Sąd Apelacyjny w Warszawie, VII Wydział Gospodarczy, wydał wyrok w sprawie z powództwa Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty przeciwko Spółki.

Na mocy ww wyroku Sąd Apelacyjny:

1. Oddalił apelację Spółki od wyroku Sądu I Instancji, oraz
2. Zasądził od Spółki na rzecz Total Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego koszty postępowania wywołanego wniesioną apelacją.

Wyrok Sądu Apelacyjnego jest prawomocny. Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów Sądu Najwyższego, wyrok zniweczył byt prawny uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23.06.2016r. od chwili jej powzięcia, prowadząc do stworzenia sytuacji, jakby uchwała w ogóle nie została podjęta. WW. skutki wystąpiły jednak dopiero z chwilą wydania ww wyroku.

Wyrok Sądu Apelacyjnego nie wpływa na ważność uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dn. 18.06.2015r.

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

VI AKCJONARIAT I AKCJE

6.1. Kapitał własny

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	30.06.2019	31.12.2018	30.09.2018
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233	1 922 233
Seria B	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Seria C	2 805 425	2 805 425	2 805 425
Seria D	1 377 120	1 377 120	1 377 120
Seria F	5 500 000	5 500 000	5 500 000
Razem:	15 212 345	15 212 345	15 212 345

Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Wartość księgową	190 621 000	190 621 000	182 848 000
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345	15 212 345
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,53	12,53	12,02
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 812 345	15 812 345	15 712 345
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,06	11,90	11,64

Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2019 - 30.09.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 30.09.2018
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	2 474 000	(6 612 000)	(11 911 000)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w prawach do dywidendy	15 212 345	15 212 345	15 212 345
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,16	(0,43)	0,06
Średnia ważona przewidywana liczba akcji zwykłych	15 812 345	15 812 345	15 712 345
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,16	(0,42)	(0,76)

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 2019r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

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

Ilość akcji posiadanych przez akcjonariuszy ustalona została na podstawie zapisów w księdze akcji dla akcji imiennych. W przypadku akcji dopuszczonych do publicznego obrotu ilość akcji i udział określono na podstawie zgłoszeń tych podmiotów o zmianie stanu posiadania akcji w latach ubiegłych. Ostatnie WZA ALTA S.A. miało miejsce dnia 25.06.2019r.

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

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 2019r.

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

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

6.5. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie III kwartału 2019r. jak i poprzednich okresach ALTA S.A. nie emitowała nieudziałowych papierów wartościowych powodujących zmianę kapitału zakładowego, 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."

Podsumowanie realizacji:

Na dzień przekazania raportu wszystkie warranty objęte programem pracowniczym i dla zarządu zostały objęte przez osoby uprawnione i zarejestrowane w depozycie. Prawa z warrantów tj. emisja i płatność za akcje nie miały jeszcze miejsca, zgodnie z regulaminem Programu Motywacyjnego i ww uchwałami WZA.

20.11.2019r.
Data

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych