



ALTA S.A.
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2016R.



KWIECIEŃ, 2017R.

Spis treści

WYBRANE DANE FINANSOWE	3
SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
INFORMACJA O PODMIOCIE.....	9
1. Nazwa i informacje rejestrowe.....	9
2. Informacje o działalności i stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10	9
3. Inwestycje Spółki	11
ZASADY RACHUNKOWOŚCI	12
1. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania.....	12
2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	13
3. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów	13
4. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie.....	15
5. Szacunki i założenia	16
6. Istotne zasady rachunkowości.....	16
NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE	24

WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 925	4 953	668	1 184
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 110)	2 517	(254)	601
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	912	3 149	208	752
IV. Zysk (strata) netto	912	3 149	208	752
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 312)	(432)	(528)	(103)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 843	76	421	18
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	488	370	112	88
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	19	14	4	3
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,06	0,21	0,01	0,05
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
X. Aktywa razem	195 636	192 178	44 222	45 096
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 093	1 203	247	282
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	4 127	1 620	933	380
XIII. Kapitał własny	190 416	189 355	43 042	44 434
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 439	3 570
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,52	12,45	2,83	2,92

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 31.12.2016: 4,4240
- na dzień 31.12.2015r. 4,2615

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla 2016r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2016r.
4,3757

Średni kurs euro dla 2015r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2015r.
4,1848

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)			
Wyszczególnienie	Noty	SCD 2016-01-01 2016-12-31	SCD 2015-01-01 2015-12-31
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1.1	2 925	4 953
Amortyzacja	1.2	(11)	(38)
Zużycie materiałów i energii	1.2	(136)	(87)
Usługi obce	1.2	(1 413)	(1 252)
Podatki i opłaty	1.2	(9)	(29)
Wynagrodzenia	1.2	(1 615)	(1 759)
Koszty Programu Motywacyjnego		(1 030)	(1 030)
Świadczenia na rzecz pracowników	1.2	(250)	(390)
Pozostałe koszty rodzajowe	1.2	(86)	(313)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		(1 625)	55
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	2.1.	600	2 546
Pozostałe przychody operacyjne	3.1.	135	23
Pozostałe koszty operacyjne	4.1	(220)	(107)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		(1 110)	2 517
Przychody finansowe	5.1.	3 932	636
Koszty finansowe	5.2.	(1 910)	(4)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		912	3 149
Podatek dochodowy bieżący	6.1.	-	-
Podatek dochodowy odroczoney	6.2.	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		912	3 149
ZYSK (STRATA) NETTO		912	3 149
POZOSTAŁE DOCHODY			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM		-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU		-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM		912	3 149
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		912	3 149
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję		0,06	0,21
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję		0,06	0,21

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2017-04-26

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	Nota	SSF na dzień 2016-12-31	SSF na dzień 2015-12-31
AKTYWA TRWAŁE		193 699	190 580
Rzeczowe aktywa trwałe	8.1.	15	12
Akcje i udziały	10.1.	175 922	175 322
Należności długoterminowe		-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	11.1.	16 679	14 053
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.2.	1 083	1 193
Pozostałe aktywa trwałe		-	-
AKTYWA OBROTOWE		1 937	1 598
Należności z tytułu dostaw i usług	12.1.	1 288	1 102
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pozostałe należności	12.1.	582	290
Pozostałe aktywa finansowe		-	126
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13.1.	37	18
Rozliczenia międzyokresowe		30	62
Aktywa razem:		195 636	192 178

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
Wyszczególnienie	Noty	SSF na dzień 2016-12-31	SSF na dzień 2015-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		190 416	189 355
Kapitał podstawowy	14.1.	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji		117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego		54 698	52 430
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego		1 030	-
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
Kapitał rezerwowy		1 041	1 041
Zysk (strata) netto roku obrotowego		912	3 149
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		1 093	1 203
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.2.	1 083	1 193
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	15.1.	10	10
- w tym: długoterminowe		10	10
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		4 127	1 620
Kredyty i pożyczki	16.1.	3 341	-
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17.1.	429	735
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pozostałe zobowiązania	17.1.	357	885
Pasywa razem:		195 636	192 178

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2017-04-26

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		RPP za okres: 2016-01-01 2016-12-31	RPP za okres: 2015-01-01 2015-12-31
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		912	3 149
Korekty razem		(3 224)	(3 581)
Amortyzacja		11	38
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(1 504)	(560)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(600)	(2 546)
Zmiana stanu rezerw	28.1.	(110)	(596)
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	28.1.	-	-
Zmiana stanu należności	28.1.	(478)	(1 213)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	28.1.	(834)	662
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	28.1.	142	634
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem		-	-
Zapłacony podatek dochodowy		-	-
Inne korekty		149	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(2 312)	(432)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		14	(3)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		15	16
Dywidendy otrzymane		2 665	-
Pożyczki udzielone		(4 070)	(293)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		3 217	300
Otrzymane odsetki		2	56
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		1 843	76
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		4 000	-
Spłaty kredytów i pożyczek		(3 500)	-
Odsetki zapłacone		(12)	-
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	-
Zwrot dopłat do kapitału Forest Hill		-	370
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		488	370
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM		19	14
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		19	14
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU		18	4
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU		37	18

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2017-04-26

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2016 r	15 212	117 523	52 430	-	1 041	3 149	-	189 355
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 212	117 523	52 430	-	1 041	3 149	-	189 355
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016 r	15 212	117 523	52 430	-	1 041	3 149	-	189 355
Podział wyniku finansowego za 2015 r	-	-	3 149	-	-	(3 149)	-	-
Przeniesienie premii z zysku za 2015 r do zobowiązań	-	-	(226)	-	-	-	-	(226)
Wypłata premii z zysku za 2014 r	-	-	(655)	-	-	-	-	(655)
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	1 030	-	-	-	1 030
Razem transakcje z właścicielem	-	-	2 268	1 030	-	(3 149)	-	149
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2016 r	-	-	-	-	-	-	912	912
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2016 r	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	912	912
Saldo na dzień 31.12.2016 r	15 212	117 523	54 698	1 030	1 041	-	912	190 416

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

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2017-04-26

INFORMACJA O PODMIOCIE

1. Nazwa i informacje rejestrowe

ALTA S.A. wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000149976
Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Bonifraterska 17.

2. Informacje o działalności i stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10

ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 10: „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (dalej MSSF 10)
Na podstawie przepisów MSSF 10, który wszedł w życie dnia 1 stycznia 2014r., Zarząd jednostki dokonał kwalifikacji ALTA S.A. jako jednostki inwestycyjnej, a udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych odpowiednio jako inwestycje. W efekcie podjętych decyzji Spółka ALTA S.A. nie sporządza począwszy od dnia 30.06.2014r. skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
Bezpośrednią przyczyną zmiany kwalifikacji Spółki było wejście w życie przepisu MSSF 10.

Co do zasady jednostki inwestycyjne nie konsolidują swoich jednostek zależnych, dlatego Spółka przekazuje do publicznej wiadomości swoje sprawozdanie finansowe.
Inwestycje tj. spółki zależne i stowarzyszone są wyceniane w wartości godziwej, a zmiany tych wartości ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w części reprezentującej wynik finansowy bieżącego okresu, zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 10.

Zastosowanie zasad MSSF 10, nie ma wpływu na prezentowane porównywalne okresy sprawozdawcze w odniesieniu do wartości godziwych akcji i udziałów inwestycji Spółki ALTA (jednostkowe sprawozdanie). Zarówno w okresie bieżącym jak i porównywalnych okresach wartości te były ujęte w jej wyniku finansowym ALTA S.A.

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

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

zgodnie z MSSF 10 par 27:

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

oraz zgodnie z

MSSF 10 paragraf 28

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

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

Zgodnie z przepisami MSSF brak którejkolwiek z tych cech charakterystycznych niekoniecznie oznacza, że danej jednostki nie można sklasyfikować jako jednostki inwestycyjnej. Jednostka

inwestycyjna, której nie można przypisać wszystkich powyższych cech charakterystycznych, ujawnia dodatkowe informacje wymagane w paragrafie 9A MSSF 12 Ujawnianie udziałów w innych jednostkach.

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

Zarząd ALTA S.A. wycenia Spółki/Inwestycje do wartości godziwej i ujmuje wycenę w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (SCD) w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD.

Powyższe informacje zostały zawarte w sprawozdaniu finansowym za 2014r. dział Informacje o Podmiocie, punkt 3 Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów, strona 13.

Dane ze sprawozdań finansowych ALTA lata 2012-2016	2016	2015	2014	2013	2012
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	600	2 546	8 075	1 683	(30 116)
Wartość Akcji i udziałów wycenianych w wartości godziwej	175 922	175 322	173 276	168 360	166 677

W podmiotach, które były konsolidowane do 2013r. głównym elementem składników aktywów netto były nieruchomości inwestycyjne, wyceniane do wartości godziwej. Na dzień raportu nieruchomości te i metody wyceny są nadal konsekwentnie stosowane. Wynik z przeszacowania (i zbycia) nieruchomości ujmowany był w sprawozdaniach skonsolidowanych i wpływał bezpośrednio na wynik finansowy poszczególnych okresów. Obecnie nieruchomości Spółek – Inwestycji stanowią także główny składnik ich aktywów, wyceniane są do wartości godziwej, ujmowane są w wyniku Spółek i wpływają bezpośrednio na wycenę akcji i udziałów Spółek – Inwestycji w księgach ALTA S.A.

MSSF 10	sprawozdanie ALTA S.A.		
<i>dane sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	2016r.	2015r.	2014 r.
Aktywa trwałe	193 699	190 580	188 362
w tym akcje i udziały Spółek - Inwestycji (właściciele nieruchomości wycenianych do wart. godziwej)	175 922	175 322	173 276
<i>dane sprawozdania z całkowitych dochodów</i>			
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych	600	2 546	8 075
przed wejściem w życie MSSF 10 dane konsolidowane			
		2013 r.	2012 r.
<i>dane sprawozdania z sytuacji finansowej (skonsolidowane)</i>			
Aktywa trwałe		196 505	214 640
w tym nieruchomości inwestycyjne		188 696	203 868
<i>dane sprawozdania z całkowitych dochodów (skonsolidowane)</i>			
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych		-1 928	-13 717

„Zgodnie ze statutem podstawowym przedmiotem działania Spółki jest działalność holdingowa (PKD 74.15.Z)”

3. Inwestycje Spółki

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 825 600	Spółka jest właścicielem nieruchomości na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	27 471 472	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o. (daw .Jeziorna 149 Sp. z o.o.)	Pruszków	16 243 500	Spółka celowa – właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka SPV powołana przez TUP Property na potrzeby realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	1 000 000	Spółka prowadzi usługi portowe, eventy, regaty, usługi turystyczno-rekreacyjne na terenie Siewierz Jeziorna Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	526 500	Spółka zajmowała się projektowaniem, produkcją i dystrybucją ram rowerowych do sportów grawitacyjnych. Trwa procedura likwidacyjna Spółki. W księgach rachunkowych ALTA S.A. utworzone są rezerwy na posiadane aktywa Spółki Duncon Bikes.	ALTA S.A.	46,53%
Powszechna Agencja Informacyjna S.A.	Warszawa	1 019 232	Branża usług internetowych. Spółka jest niezależnym operatorem telekomunikacyjnym. Świadczy usługi transmisji danych oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu w oparciu o własną, hybrydową sieć teleinformatyczną. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe oraz duże przedsiębiorstwa.	ALTA S.A.	23,95%

Na przestrzeni roku w okresie do 31.12.2016r. nastąpiły niżej wymienione zmiany:

→ 01.08.2016r. Krakowy Rejestr Sądowy zarejestrował obniżenie kapitału zakładowego Chmielowskie Sp. z o.o. z kwoty 57 110 000 zł do kwoty 54 825 600 zł tj. o kwotę 2 284 400 zł. Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego Spółki Chmielowskie nastąpiła na podstawie następujących:

- Umowa nabycia udziałów w celu umorzenia:

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

- Uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki z dn 22.12.2015r. w sprawie obniżenia kapitału zakładowego poprzez umorzenie 45 688 udziałów Spółki o wartości nominalnej 50 zł.

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

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

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

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

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

Zgodnie z charakterem prowadzonej działalności Inwestycje stanowią poszczególne Spółki.

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2016r. oraz zawiera dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2015r.

Przedstawione dane porównywalne nie ulegają zmianie w związku z uchwałą Zarządu Spółki z dnia 25 czerwca 2014r. stwierdzającą, że ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu standardu MSSF 10. Zastosowanie zasad MSSF 10, nie ma wpływu na prezentowane okresy sprawozdawcze w odniesieniu do wartości godziwych akcji i udziałów inwestycji Spółki ALTA, które zarówno w okresie bieżącym jak i porównywalnych okresach były ujęte w jej wyniku finansowym.

Konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008r.) Spółka sporządzała wycenę inwestycji (akcje i udziały spółek) do wartości godziwej ujmując jej efekty w wyniku finansowym, dlatego retrospektywne przekształcanie danych finansowych nie było konieczne.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 26 kwietnia 2017r. 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.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

2.1. Kontynuacja działalności

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

Zidentyfikowane w poszczególnych kwartałach 2016r. ryzyko płynności jest minimalizowane poprzez działania restrukturyzujące zadłużenie oraz strukturę Inwestycji.

- Spółki Chmielowskie i TUP Property dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.
- Inwestycja Chmielowskie w miarę rozwoju realizacji projektu Siewierz Jeziorna zwiększa poziom przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki w znaczącym stopniu został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów. Spółka zawarła umowy sprzedaży, przedwstępną umowę sprzedaży działek budowlanych, niepowiązanym deweloperom oraz list intencyjny w sprawie budowy centrum handlu i usług a w mocy pozostają także zapisy stanowiące o opcji kupna dalszych działek pod budowę domów. Prognozowana kwota transakcji wynosi 17mln zł.

W związku z umową poręczenia kredytu Spółki TUP Property w Banku Zachodnim WBK, które stanowi zobowiązanie warunkowe Spółki, istnieje ryzyko utraty wartości aktywów w przypadku wykonania zobowiązania z tytułu poręczenia. Wysokość i informację o poręczeniu zaprezentowano w nocie objaśniającej nr 18 niniejszego sprawozdania finansowego.

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

2.2. Zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF na dzień bilansowy, biorąc pod uwagę prowadzoną przez Spółkę działalność. W zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

3. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

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

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

Nowe i zmienione standardy i interpretacje przyjęte do stosowania w UE w 2016 roku obejmują:		Data wejścia w życie w Unii Europejskiej	Data obowiązywania ustalona przez RMSR
• Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” dotycząca programów określonych świadczeń	(*)	1 luty 2015 r.	1 lipca 2014 r.
• Roczny program poprawek 2010-2012	(*)	1 luty 2015 r.	1 lipca 2014 r.
• Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” dotycząca roślin produkcyjnych		1 stycznia 2016 r.	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSSF 11 „Wspólne porozumienia umowne” dotycząca nabycia udziałów we wspólnej działalności		1 stycznia 2016 r.	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Wartości niematerialne” dotycząca amortyzacji i umorzenia		1 stycznia 2016 r.	1 stycznia 2016 r.
• Roczny program poprawek 2012-2014		1 stycznia 2016 r.	1 stycznia 2016 r.
• Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – inicjatywa dotycząca ujawnień		1 stycznia 2016 r.	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdanie finansowe” dotycząca metody praw własności		1 stycznia 2016 r.	1 stycznia 2016 r.

Nowe i zmienione standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują w Unii Europejskiej w 2016 roku obejmują:		Data wejścia w życie w Unii Europejskiej	Data obowiązywania ustalona przez RMSR
• MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”	(**)	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• MSSF 9 „Instrumenty finansowe”		Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
• MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”		Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
• MSSF 16 „Leasing”		Nie przyjęty	1 stycznia 2019 r.
• Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia” dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów	(**)	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.

<ul style="list-style-type: none"> Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia udziałów w innych jednostkach” i MSR 28 „Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia” dotyczące zastosowania wyłączenia z konsolidacji 	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
<ul style="list-style-type: none"> Zmiany do MSR 12 „Podatek odroczony” –rozpoznawanie aktywów z tytułu podatku odroczonego od niezrealizowanych strat 	Nie przyjęty	1 stycznia 2017 r.
<ul style="list-style-type: none"> Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – inicjatywa dotycząca ujawniania informacji 	Nie przyjęty	1 stycznia 2017 r.
<ul style="list-style-type: none"> Zmiany do MSSF 2 „Płatności oparte na akcjach” – klasyfikacja i wycena transakcji opartych na akcjach 	Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
<ul style="list-style-type: none"> Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”- objaśnienia 	Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
<ul style="list-style-type: none"> Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” – rachunkowość zabezpieczeń 	Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
<ul style="list-style-type: none"> Zmiany do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” 	Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.

(*) Nowe i zmienione standardy i interpretacje, których data obowiązywania w EU jest inna niż przyjęta przez RMSR

(**) Standard lub zmiana została odroczone do odwołania lub odrzucona przez Unię Europejską

Wpływ nowych regulacji na przyszłe sprawozdania Spółki

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

4. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

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

- Odpisy aktualizujące wartość składników majątku Spółka wycenia do wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki

obejmują przede wszystkim akcje i udziały w spółkach celowych realizujących poszczególne projekty oraz w spółkach stowarzyszonych. Całość przychodów i generowane przez te spółki zyski są rezultatem realizacji powierzonych im zadań i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów i akcji w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.

Korekty z tytułu przeszacowania udziałów w wartości inwestycji dokonane w 2016r. wyniosły łącznie 600 tys. zł.

5. 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 objaśnieniu do noty 10.1. i 10.2. Instrumenty finansowe niniejszego sprawozdania finansowego.
- Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo- i krótkoterminową
Pożyczki zaciągnięte od ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.
- Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływała skutków podatkowych.
Największą pozycją sprawozdania z całkowitych dochodów, od której liczona jest rezerwa są przeszacowania udziałów i akcji w swoich inwestycjach. Zarząd Spółki zdecydował, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania akcji i udziałów zostaną zrealizowane poprzez wypłatę dywidendy a nie poprzez ich sprzedaż. Wypłata dywidendy korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem dochodowym. W związku z tym rezerwa na podatek odroczonego z tytułu przeszacowania jest ograniczana do wysokości aktywa na odroczonego podatek dochodowy.

6. Istotne zasady rachunkowości

Spółka zastosowała zasady zawarte w standardzie MSSF 10

Zastosowanie standardu MSSF 10 i stwierdzenie, że Spółka jest jednostką inwestycyjną nie miało wpływu na zmiany w stosowaniu i prezentacji danych zgodnie z poniższymi istotnymi zasadami rachunkowości. Jednakże Zarząd Spółki przyjął uchwałę w sprawie przyjęcia zaktualizowanych stosowanych zasad rachunkowości stosowanych w Spółce.

Zasady te pozostają spójne z tymi, jakie Spółka zastosowała w sprawozdaniu finansowym poprzednich, porównywalnych okresach sprawozdawczych:

→ *Rzeczowe aktywa trwałe*

Wartość początkowa rzeczowych aktywów trwałych (środków trwałych) ustalana jest na poziomie ceny nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania rzeczowego aktywa trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia. Koszty finansowania zewnętrznego stanowią część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, jeżeli można je bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że przyniosą one spółce korzyści ekonomiczne.

Na dzień bilansowy, rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową. Rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane przez określony z góry przewidywany czas ich używania, weryfikowany corocznie.

Okresowej weryfikacji podlega również wartość rzeczowych aktywów trwałych, pod kątem jej ewentualnego obniżenia, w wyniku zdarzeń lub zmian w otoczeniu bądź wewnątrz samych spółek, mogących powodować obniżenie wartości tych aktywów poniżej jej aktualnej wartości księgowej.

Na potrzeby rachunkowości MSSF stosuje się odpisywanie wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych przez okres ekonomicznej przydatności tych aktywów.

W sporadycznych przypadkach, kierując się zasadą istotności, o ile cena nabycia aktywa nie przekracza 1 000 złotych polityka rachunkowości zezwala na jednorazową amortyzację rzeczowego aktywa trwałego lub nie zaliczanie składnika majątku do aktywów trwałych a zaliczenie wydatku jako koszt okresu.

Dla celów podatkowych stosuje się odrębne tabele amortyzacyjne.

Polityka rachunkowości ALTA wymaga dokonywania amortyzacji liniowej od rzeczowych aktywów trwałych niskocennych, wtedy gdy zachodzą łącznie następujące okoliczności:

- jednorazowo są nabywane znaczne ilości środków trwałych, których cena jednostkowa nie przekracza ustalonej kwoty granicznej, lecz ich łączna wartość jest znaczna;
- stanowią one zespół jednorodnych lub (i) współpracujących ze sobą środków trwałych, a ich zakup wiąże się z realizacją dużego przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego funkcjonować co najmniej przez okres normatywnej amortyzacji, przewidzianej dla danej grupy środków trwałych w przepisach podatkowych;
- są środkami trwałymi o wysokiej jakości i niezawodności.

Środki trwałe w budowie – na dzień bilansowy wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

→ *Wartości niematerialne*

Wyceniane i amortyzowane są w sposób analogiczny do rzeczowych aktywów trwałych. Najistotniejsza różnica dotyczy braku możliwości zwiększania wartości początkowej o kwoty ulepszenia wartości niematerialnej i prawnej, chyba, że nakłady takie umożliwią generowanie przez składnik przyszłych korzyści ekonomicznych przewyższających korzyści pierwotnie szacowane.

→ *Udziały i akcje inwestycji*

Jako najlepsze odzwierciedlenie wartości godziwej dla akcji i udziałów spółka uznaje ceny notowane na aktywnym rynku. Jeśli nie istnieje aktywny rynek dla danego instrumentu, spółka ustala wartość

godziwą przy zastosowaniu technik wyceny. Ponieważ akcje i udziały w jednostkach powiązanych nie są notowane na aktywnych rynkach, spółka ustala wartość godziwą za pomocą przyjętych technik wyceny. Spółka za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych jednostek powiązanych wyznaczoną na podstawie metody skorygowanych aktywów netto lub metody dochodowej poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. W uzasadnionych przypadkach za najlepsze przybliżenie wartości godziwej spółka przyjmuje cenę nabycia.

Metoda skorygowanych aktywów netto, podobnie jak inne majątkowe metody wyceny, koncentruje się na majątku przedsiębiorstwa i przyjmuje go za podstawę określenia wartości. Wartość kapitału własnego jest wyznaczona przez wartość majątku, czyli aktywów, pomniejszonych o sumę zobowiązań pieniężnych. Wycena firmy metodą skorygowanej wartości aktywów netto polega na ustaleniu na podstawie aktualnych zapisów w sprawozdaniach finansowych (sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wartości aktywów wycenianego przedsiębiorstwa i ich zweryfikowaniu o składniki majątkowe wymagające korekty ich wartości, a następnie pomniejszeniu tak skalkulowanych aktywów o wielkość kapitałów obcych zaangażowanych w finansowanie działalności firmy, również uprzednio skorygowanych do wartości godziwej.

Dochodowe metody wyceny wiążą wartość przedsiębiorstwa ze strumieniem generowanych przepływów gotówki. Wśród metod dochodowych, można wskazać trzy grupy metod: FCFE, FCFF i APV. Przeprowadzając wycenę opartą na zdyskontowanych strumieniach gotówki, należy dokonać rzetelnych prognoz przychodów, kosztów, nakładów inwestycyjnych, kapitału obrotowego netto oraz źródeł finansowania majątku. Wycena kapitału własnego spółki metodą dochodową polega na zdyskontowaniu do wartości bieżącej odpowiedniego przepływu pieniężnego wygenerowanego przez przedsiębiorstwo oraz w razie konieczności dokonania korekty o zadłużenie netto, a także z tytułu płynności oraz premii za kontrolę.

→ *Aktywa finansowe i utrata wartości*

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez sprawozdanie z całkowitych dochodów (SCD)
- Pożyczki i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez SCD jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

- jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
 - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
 - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,

- instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
 - został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez SCD są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako pozostałe przychody lub koszty operacyjne. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez SCD. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy instrument byłby najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu pochodnego byłoby zabronione. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez SCD, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność w zakresie ujmowania lub wyceny (niedopasowanie księgowo); lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób) a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony ujmuje się w innych całkowitych dochodach. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości ujmuje się jako koszt finansowy. Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

→ *Utrata wartości aktywów finansowych*

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

→ *Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu*

Spółka wyceniając swoje udziały poniżej ich wartości, dokonuje odpisu na pożyczkach udzielonych poszczególnym spółkom.

Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie – aktywa te nie są wyceniane na aktywnym rynku - oprocentowane są zmienną stopą procentową i nie są narażone na ryzyko walutowe, stąd też odchylenie wartości godziwej od zamortyzowanego kosztu może wynikać jedynie z ryzyka kredytowego, którym są one obciążone. W przypadku znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego Zarząd Spółki tworzy odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek.

Na ryzyko kredytowe i stopy procentowej narażone są instrumenty finansowe które odnoszą się do pożyczek udzielonych spółkom przez ALTA S.A.

→ *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży*

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w zysku lub stracie, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przekwalifikowana do zysku lub straty. Nie można ujmować w zysku lub stracie odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w zysku lub stracie, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w zysku lub stracie.

→ *Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności*

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą - odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

Należności budżetowe prezentowane są w ramach pozostałych należności, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odrębną pozycję.

Odpisy aktualizujące wartość należności są dokonywane z uwzględnieniem rodzaju należności:

- należności sporne (wobec których wszczęto postępowanie sądowe oraz należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości) – dokonywane są odpisy aktualizujące w pełnej wysokości należności,
- należności wątpliwe od odbiorców (o okresie przeterminowania powyżej 6 miesięcy) – dokonywana jest szczegółowa analiza sytuacji finansowej klienta i w razie uzasadnionych obaw utraty należności, tworzony jest odpis w wysokości do 100% kwoty zadłużenia,
- należności pozostałe – odpisy aktualizujące są tworzone w oparciu o indywidualną analizę i ocenę sytuacji oraz ryzyka poniesienia straty.

→ *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

→ *Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki*

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki. Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, i pożyczki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem. Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Na dzień bilansowy Spółka nie miała zawartych umów kredytów i pożyczek.

→ *Umowy gwarancji finansowych*

Umową gwarancji finansowych jest umowa zobowiązująca jej wystawcę do dokonania określonych płatności rekompensujących posiadaczowi stratę, jaką poniesie z powodu niedokonania przez określonego dłużnika płatności w przypadającym terminie zgodnie z pierwotnymi lub zmienionymi warunkami instrumentu dłużnego. W momencie początkowego ujęcia gwarancje finansowe wycenia się według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio związane z ich udzieleniem. Po początkowym ujęciu gwarancje finansowe wycenia się według wartości wyższej z: (i) wartości ustalonej zgodnie z MSR 37; oraz (ii) wartości początkowej pomniejszonej, w odpowiednich przypadkach, o skumulowane odpisy amortyzacyjne ujęte zgodnie z MSR 18.

Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe zostały przedstawione w Nocie 18.1 do niniejszego sprawozdania finansowego.

→ *Zobowiązania*

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia

kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Spółka wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło - to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstająca z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w zysku lub stracie.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

→ Rezerwy

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

→ Przychody

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów zostały przekazane nabywcy.

Przychody z usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania prac w przypadku, gdy wynik na kontrakcie można ustalić w sposób wiarygodny. Stopień zaawansowania prac jest ustalany jako udział kosztów poniesionych celem realizacji zlecenia do planowanych kosztów całkowitych. Jeżeli wyniku umowy nie można określić w sposób wiarygodny, wówczas przychody dotyczące tej umowy ujmowane są tylko do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

→ *Podatki*

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg i strat podatkowych przeniesionych na następne lata w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, ulgi i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana czterokrotnie w ciągu roku, na koniec każdego kwartału i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich przejściowych różnic, które spowodują w przyszłości zwiększenia podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Na podstawie par. 39 i 40 MSR 12 Spółka szacuje wartość rezerwy na podatek dochodowy w wysokości możliwych do realizacji aktywów na podatek odroczony.

Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

→ *Zysk netto na akcję*

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

→ *Przeliczanie pozycji wyrażonej w walucie obcej*

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej. Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

EUR	31.12.2016	31.12.2015
	4,4240	4,2615

NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Przychody i koszty

1.1 Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Przychody ze sprzedaży usług	2 925	4 953
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	2 925	4 953

Przychody ze sprzedaży usług dotyczą głównie usług świadczonych Spółkom – Inwestycjom na podstawie zawartych umów.

1.2 Koszty według rodzaju	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Amortyzacja	(11)	(38)
Zużycie materiałów i energii	(136)	(87)
Usługi obce	(1 413)	(1 252)
Podatki i opłaty	(9)	(29)
Wynagrodzenia	(2 645)	(2 789)
Świadczenia na rzecz pracowników	(250)	(390)
Pozostałe koszty rodzajowe	(86)	(313)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(4 550)	(4 898)

2. Wynik z przeszacowania aktywów finansowych oraz wynik na sprzedaży akcji i udziałów

2.1. Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Wynik na zbyciu instrumentów		-
Wynik z przeszacowania instrumentów	600	2 546
Chmielowskie Sp. z o.o.	8 003	4 244
TUP Property S.A.	(6 408)	(1 698)
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	(995)	-
RAZEM WYNIK	600	2 546

Założenia na podstawie których dokonano przeszacowania instrumentów finansowych do wartości godziwych zaprezentowano pod notą objaśniającą nr 10. 1 i 10.2

W okresie 2016r. nie miała miejsca sprzedaż akcji i udziałów Inwestycji.

3. Pozostałe przychody operacyjne

3.1 Pozostałe przychody operacyjne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	15	16
Odpisanie zobowiązań	120	-
Odszkodowania	-	5
Inne	-	2
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	135	23

4. Pozostałe koszty operacyjne

4.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(11)
Spisane aktywa	(218)	(89)
Inne	(2)	(7)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(220)	(107)

5. Przychody finansowe i koszty

5.1. Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Odsetki	730	559
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	2	-
Dywidendy otrzymane	3 200	-
Przychody z udzielonych gwarancji	-	11
Pozostałe	-	66
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	3 932	636

W 2016r. Walne Zgromadzenie Spółki Inwestycji TUP Property S.A., zatwierdzające sprawozdanie finansowe za 2015r. podjęło uchwałę w sprawie dywidendy. Jedynym akcjonariuszem TUP Property S.A. jest ALTA S.A.

5.2. Koszty finansowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Odsetki	(229)	(1)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	(3)
Umorzenie odsetek od pożyczek	(1 678)	-
Pozostałe	(3)	-
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(1 910)	(4)

6. Podatek dochodowy

6.1. Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	912	3 149
Podatek dochodowy według stawki obowiązującej w okresie (19%)	(199)	(598)
Podatek od różnic trwałych między zyskiem bilansowym a podstawą opodatkowania	425	104
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	425	104
Podatek z tytułu przychodów stanowiących trwałą różnicę	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	(226)	494
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	1 642	2 604
Utracone straty lat ubiegłych	(2 083)	(2 110)
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-

6.2. Odroczonego podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odpisy aktualizujące i przeszacowanie aktywów finansowych (długoterminowe)	-	-	-	-
Odsetki	65	65	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	36	(75)	111	66
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	4	(18)	22	23
Strata podatkowa	978	(82)	1 060	(667)
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 083	(110)	1 193	(578)
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Naliczone, nie otrzymane odsetki	304	165	469	29
Amortyzacja podatkowa	-	-	-	9
Wzrost wartości inwestycji: udziały i akcje	779	(55)	724	540
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 083	110	1 193	578

Zarząd Spółki zdecydował, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania instrumentów finansowych (akcje i udziały) w Spółkach, których wartość godziwa została ustalona w oparciu o kapitały własne, zostanie zrealizowana poprzez wypłatę dywidendy, nie poprzez ich sprzedaż. Wypłata dywidendy korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym. Na podstawie paragrafu 39 i 40 MSR 12 na dzień 31.12.2016 roku wartość rezerwy na podatek dochodowy jest szacowana w wysokości możliwych do realizacji aktywów na podatek odroczonego.

Kwota od jakiej Spółka nie utworzyła dodatkowej rezerwy na podatek odroczonego w 2016r. wynosi 1 642 tys. zł.

Na dzień 31.12.2016r. odpisano wartość straty (2 083 tys. zł), która nie została wykorzystana z uwagi na zakończenie okresu czasu wyznaczonego zgodnie z przepisami prawa na jej wykorzystanie.

7. Zysk przypadający na jedną akcję i dywidenda

7.1 Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	912 000	3 149 000
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w prawach do dywidendy	15 212 345	15 212 345
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,06	0,21
Średnia ważona przewidywana liczba akcji zwykłych	15 612 345	
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,06	

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

W okresie 2016r. nie miała miejsca wypłata dywidendy.

Czynniki rozwadniające obejmują potencjalną liczbę akcji Spółki która zostanie wyemitowana jeżeli osoby uprawnione skorzystają z praw które nabyły wraz z objęciem warrantów subskrypcyjnych Spółki w ramach Programu Motywacyjnego Pracowniczego i Zarządu.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

8.1 - Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Urządzenia techniczne i maszyny	7	3
Pozostałe środki trwałe	8	9
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	15	12

9. Wartości niematerialne i prawne

W latach 2015-2016 nie występują istotne pozycje wartości niematerialnych i prawnych. Odstąpiono od prezentacji noty.

10. Instrumenty finansowe

10.1. Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszenia o odpisy		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów	
		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Chmielowskie Sp. z o.o.	Warszawa	54 826	54 826	100%	100%
TUP Property S.A. (połączenie z Forest Hill)	Pruszków	43 272	31 568	100%	100%
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	-	11 704	100%	100%
Roda Sp. z o.o. (zlikwidowana w 2016 roku)	Środa Wielkopolska	-	1 969	100%	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	2 880	100%	100%
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	Warszawa	812	812	23,9%/15,66%	23,9%/15,66%
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	257	257	46,53%	46,53%
Polkombi S.A.		2	2		
Razem wartość brutto		102 049	104 018		

10.2. Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 31.12.2016			Okres porównywany 31.12.2015		
	Nazwa jednostki	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.	51 988	8 001	59 989	47 744	4 244	51 988
TUP Property S.A. (po połączeniu z Forest Hill)	23 241	(6 407)	16 834	31 334	681	32 015
Forest Hill Sp. z o.o.	-	-	-	(6 395)	(2 379)	(8 774)
Roda Sp. z o.o. (zlikwidowana)	-	-	-	(1 969)	-	(1 969)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	1 183	(995)	188	1 183	-	1 183
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	(257)	-	(257)	(257)	-	(257)
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość	73 274	599	73 873	68 758	2 546	71 304
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów			175 922			175 322

*Roda Sp. z o.o. – zakończył się proces likwidacji Spółki

Instrumenty finansowe Spółki stanowią akcje i udziały spółek, które są Inwestycjami ALTA S.A.

Spółka wycenia akcje i udziały na dzień bilansowy do wartości godziwej na podstawie wycen aktywów Spółek - inwestycji (tj.: zgodnie z MSR 39 oraz MSSF 13).

→ Zasady wyceny wg wartości godziwej (MSSF 13)

Wartość godziwa jest to cena składnika aktywów, za jaką mógłby on zostać wymieniony, a zobowiązania uregulowane, na warunkach transakcji rynkowej pomiędzy zainteresowanymi i dobrze

poinformowanymi nie powiązaniymi ze sobą stronami. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienie zobowiązania odbywa się albo:

- na rynku głównym dla danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo
- w przypadku braku rynku głównego, na najkorzystniejszym rynku dla tego składnika aktywów lub zobowiązania.

Główny lub najkorzystniejszy rynek musi być dostępny dla podmiotu.

Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy wycenie aktywów i zobowiązań kierują się swoim najlepszym interesem gospodarczym. Wycena wartości godziwej aktywów niefinansowych bierze pod uwagę zdolność uczestnika rynku do generowania korzyści ekonomicznych poprzez wykorzystanie składnika aktywów w najkorzystniejszy sposób lub sprzedanie go innemu uczestnikowi rynku, który wykorzysta ten składnik aktywów w najkorzystniejszy sposób.

Ustalenie wartości godziwej odnosi się do konkretnego składnika aktywów lub zobowiązania. Zatem przy ustalaniu wartości godziwej jednostka uwzględnia cechy składnika aktywów lub zobowiązania, jeżeli uczestnicy rynku uwzględniliby takie cechy przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania na dzień wyceny. Cechy te obejmują na przykład:

- stan i lokalizację składnika aktywów oraz
- ewentualne ograniczenia dotyczące sprzedaży lub użycia składnika aktywów.

Spółka wykorzystuje techniki wyceny wartości godziwej odpowiednie do sytuacji i dla których odpowiednie dane są dostępne. Maksymalizuje się wykorzystanie obserwowalnych danych wejściowych, a minimalizuje wykorzystanie nieobserwowalnych danych wejściowych.

→ Hierarchia wartości godziwej

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

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

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

W zależności od prowadzonej działalności przez poszczególne podmioty Zarząd ALTA za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych wyznaczoną na podstawie poniższych metod:

Wycena Spółki Chmielowskie:

ALTA S.A. na dzień 31.12.2016r. wyceniła Spółkę Chmielowskie wykorzystując metody skorygowanych aktywów netto NAV oraz zdyskontowanych przepływów pieniężnych DCF.

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

Przy wycenie Spółki metodą skorygowanych aktywów netto NAV, biorąc pod uwagę wycenę nieruchomości sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30.10.2016r. wartość Spółki wynosi 114 815 tys. zł

Spółka ALTA biorąc pod uwagę ryzyko realizacji inwestycji, ryzyko płynności i w konsekwencji ryzyko wartości godziwej ujęła Spółkę Chmielowskie w księgach rachunkowych w wartości wyceny skorygowanych aktywów netto (NAV) tj. 114 815 tys. zł

Poniżej opisano aktywo Spółki Chmielowskie oraz metodologię wyceny sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę ze wskazaniem wartości wycenianej nieruchomości.

Aktywem spółki jest nieruchomość położona pod Siewierzem – Siewierz Jeziorna, na której realizowany jest projekt budowy dzielnicy zaprojektowanej w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Powierzchnia pod zabudowę obejmująca działki przeznaczone na budowę domów, budynku użyteczności publicznej, drogi wewnętrzne, tereny zielone oraz pozostałe tereny wspólne wynosi zgodnie z ewidencją przeprowadzoną przez niezależnego rzeczoznawcę 116,96 ha

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

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego objęta jest części nieruchomości o powierzchni którą posiada Spółka 40,27 ha.

Nieruchomość Siewierz Jeziorna podzielona jest na części terytorialne nazwane odpowiednio: Centrum, Na Wzgórzu, Zalew i Chmielowskie. Projekt realizowany jest obecnie w części Jeziorna Centrum, która objęta jest MPZP.

Pozostałe części nieruchomości stanowią jej teren inwestycyjny.

Opis metody wyceny nieruchomości.

Rzeczoznawca zastosował taką samą metodę wyceny jak w poprzednich okresach sprawozdawczych. Rzeczoznawca na potrzeby wyceny nieruchomości należących do Chmielowskie Sp. z o.o. zastosował tak jak w latach ubiegłych metodę pozostałościową a założenia i wyjaśnienie zastosowanych zasad pozostało niezmiennie w stosunku do zaprezentowanych i zastosowanych w 2015r.

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

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

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2016r. na wartość 135 680 tys. zł, w tym:

Wartość objęta MPZP wynosi 85 060 tys. zł (na dzień 31.10.2015r. 83 000 tys. zł) – 40,28 ha

Wartość części inwestycyjnej (objęta studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) wynosi 50 620 tys. zł (na dzień 31.10.2015r. 40 400 tys. zł) – 74,87 ha

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

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

W dniu 12.10.2016r. Spółka Chmielowskie przedstawiła Radzie Miasta i Gminy Siewierz propozycję zmiany obowiązującego od 2010r. MPZP i jego rozszerzenie o 18,6 ha.

Spółka przewidziała także w ramach złożonego wniosku zmianę układu komunikacyjnego w tym budowę wielopoziomowo skrzyżowania z DK1 oraz zmianę przeznaczenia niektórych działek projektu. Spółka pracuje nad koncepcją miejscowego planu dla pozostałego terenu swojej inwestycji, zgodną z przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wycena Spółki TUP Property

Spółka TUP Property wyceniana jest do wartości kapitałów netto.

→ Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Bezpośredni wpływ na wartość kapitałów netto ma wynik oraz uwzględniona w nim wycena nieruchomości inwestycyjnych Spółki (komercyjne, biurowe, handlowe, logistyczne).

Zarząd wycenia większość nieruchomości metodą dochodową. Nieruchomości niepracujące, dla których nie można oszacować przepływów pieniężnych wyceniane są przez niezależnego rzeczoznawcę. Wycena taka przeprowadzana jest na potrzeby księgowe, w wartości godziwej i ujmowana jest w wyniku finansowym Spółki. Nieruchomości w procesie sprzedaży – wyceniane są w wartości transakcji lub jej oferty.

Do sporządzenia wyceny metodą dochodową wykorzystywana jest projekcja przepływu środków pieniężnych z nieruchomości zdyskontowana współczynnikiem dyskonta wynikającym z aktualnych warunków rynkowych i warunków konkretnej nieruchomości. W wycenie nieruchomości na dzień 31.12.2016r. zastosowano współczynnik dyskonta z przedziału od 7,80% do 14,11%.

Nieruchomości wyceniane są wg modelu opartego o wycenę w wartościach godziwych zgodnie z przepisami § 33-52 MSR 40.

Wartości godziwe nieruchomości przynoszących dochód ustalane są na koniec każdego kwartału. Skutki przeszacowania do wartości godziwych podlegają ujęciu w wyniku roku obrotowego.

Preferowaną metodą wyceny, zgodnie z MSR 40 §45, jest wycena metodą porównań rynkowych.

Przy braku aktualnych cen pochodzących z aktywnego rynku podmiot stosuje wycenę metodą dochodową wg wzoru kapitalizacji prostej biorąc jako podstawę obliczenia następujące parametry:

$$W = D \times Wk \quad \text{lub} \quad \frac{D}{R}$$

gdzie: W – wartość

D – dochód z nieruchomości (przychody minus koszty)

Wk – współczynnik kapitalizacji, R – stopa kapitalizacji

Do sporządzenia wyceny wykorzystywana jest projekcja przepływu środków pieniężnych z nieruchomości zdyskontowana współczynnikiem dyskonta wynikającym z aktualnych warunków rynkowych i warunków konkretnej nieruchomości.

Dla każdej nieruchomości określa się jej cechy indywidualne na podstawie pięciu kryteriów:

- położenie, dostęp i ekspozycja,
- standard, funkcjonalność, stan techniczny i wiek,
- konkurencyjność na rynku lokalnym,
- najemcy i warunki wynikające z umów najmu,
- ponadprzeciętna ilość powierzchni nie wynajętych.

Powyższe cechy nieruchomości ocenia się w skali pięciostopniowej przez porównanie z innymi podobnymi nieruchomościami na danym rynku lokalnym. Cechy te są podstawą do określenia indywidualnej stopy kapitalizacji przez skorygowanie stopy średniej określonej dla danego rynku lokalnego.

W przypadku nieruchomości, gdzie zawarte umowy najmu określają przychód denominowany w euro, został on przeliczany na złote po średnim kursie NBP ogłoszonym na dzień bilansowy. W przypadku obiektów, które pozostają tymczasowo niewynajęte przyjęto średnie stawki czynszu za m², obowiązujące na danej lokalizacji, w celu ustalenia przychodu, który mógłby być generowany przez te powierzchnie, przy czym koszty nie wynajętych powierzchni ponoszone przez Spółkę zostały ustalone proporcjonalnie do udziału powierzchni nie wynajętych w stosunku do powierzchni użytkowych według wielkości rzeczywistych.

Wyliczony w powyższy sposób dochód podzielono przez stopę kapitalizacji, która została określona w oparciu o minimalną i maksymalną rynkową stopę kapitalizacji na podstawie odnotowanych transakcji oraz trendów rynkowych przy uwzględnieniu indywidualnych cech nieruchomości.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Wszelkie zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Zmiana prezentacji poszczególnych aktywów do i z nieruchomości inwestycyjnych dokonywane są tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania.

W przypadku przeniesienia nieruchomości z projektów inwestycyjnych w realizacji do nieruchomości inwestycyjnych, różnica między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmowana jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do projektów inwestycyjnych w realizacji dokonywane są tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez rozpoczęcie dostosowywania danej nieruchomości do budowy i sprzedaży.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystanych przez właściciela lub do nieruchomości inwestycyjnej w realizacji, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia równy jest wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania.

Grunty, których przyszłe przeznaczenie pozostaje na dany dzień bilansowy nieokreślone są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne.

→ Nieruchomości - projekty inwestycyjne w realizacji

Od połączenia (przejęcia) Spółki Forest Hill Sp. z o.o. w 08.2016r. TUP Property posiada także nieruchomości mieszkaniowe w inwestycji Siewierz Jeziorna. Wartość tych nieruchomości z uwagi na ich przeznaczenie prezentowana jest w pozycji projekty inwestycyjne w realizacji sprawozdania Spółki TUP Property oraz w poniższej tabeli.

→ Wycena Spółki CP Tychy – zależnej od TUP Property S.A.

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

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

Na dzień 31.12.2016r. wartość Spółki CP Tychy w księgach rachunkowych TUP Property wynosiła

24 859 tys. zł, a wynik z przeszacowania wartości udziałów Spółki CP Tychy w księgach TUP Property za okres od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r. wynosił 1 750 tys. zł

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI I PROJEKTÓW W REALIZACJI INWESTYCJI ALTA S.A.

	wartość 31.12.2015	sprzedaż/nakłady/rekl asyfikacje	zmiana wyceny	wartość 31.12.2016
nieruchomości inwestycyjne				
<i>Komercyjne w tym:</i>	101 534		693	96 089
biurowe	25 065	-6 320	134	18 943
handlowe	62 850		587	63 555
logistyczne	13 619		-28	13 591
Grunty inwestycyjne	366			367
Pozostałe	4 124	668		4 792
Nieruchomości w procesie sprzedaży	5 000			0
SUMA	111 024		693	101 249
projekty inwestycyjne w realizacji				
	10 893	-2 758	-359	7 776
projekty Siewierz Jeziorna				
Projekt Inwestycyjny Siewierz Jeziorna	123 400			135 680

Sposób wyceny	wartość tys. zł na 31.12.2016r.	udział %
niezależny rzeczoznawca	151 329	62%
cena z transakcji/ofert sprzedaży	300	0%
renta wieczysta	84 632	35%
wycena wg nakładów	8 444	3%
SUMA	244 705	100%

- Wycena sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego obejmuje głównie nieruchomości Siewierz-Jeziorna, dokonana została metodą pozostałościową a także niepracujące nieruchomości TUP Property S.A.
- Metodą renty wieczystej wyceniane są nieruchomości komercyjne- wynajęte Spółki TUP Property.
- Wartość projektów inwestycyjnych w realizacji wykazana jest według nakładów poniesionych w kwotach nie wyższych niż możliwe do uzyskania na rynku.
- Wycena wg ceny sprzedaży – dotyczy nieruchomości w procesie sprzedaży na podstawie zawartej umowy lub ofert sprzedaży.

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

Wycena Spółki Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI S.A.)

Spółka stowarzyszona Powszechna Agencja Informacyjna S.A. została ujęta w sprawozdaniu ALTA S.A. w wartości proponowanej ceny sprzedaży inwestorom zewnętrznym, na podstawie uzgodnień Zarządu ALTA S.A.

W związku z tym dokonując aktualizacji wartości Spółki w księgach ALTA, Zarząd dokonał odpisu aktualizującego wartość akcji PAGI S.A. w wysokości 995 tys. zł to jest do wartości akcji Spółki 1 000 tys. zł

Spółki których wartość odpisano w księgach rachunkowych do pełnej wysokości w poprzednich okresach

- Przystań Siewierz Sp. z o.o.

Działalność Spółki została przeniesiona nad zalew Przeczycko-Siewierski, gdzie prowadzony jest projekt inwestycyjny Siewierz-Jeziorna. Zadaniem Spółki oprócz działalności rekreacyjnej jest przede wszystkim zarządzanie terenami należącymi do Chmielowskie Sp. z o.o.

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

Spółka prowadziła działalność związaną z projektowaniem i sprzedażą rowerów wyczynowych.

11. Pozostałe aktywa finansowe

11.1 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2016			Okres porównywany 31.12.2015		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	16 679	-	16 679	14 053	-	14 053
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	16 679	-	16 679	14 053	-	14 053

Pozycje pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe w okresie 2016r. nie wystąpiły.

W 2015r. wartość pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych (stanowiły pożyczki udzielone podmiotom niepowiązanym) wynosiła 126 tys. zł (nota 11.2)

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

11.3 Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Saldo bilansowe na dzień 31.12.2016
TUP Property S.A.	2 378
Chmielowskie Sp. z o.o.	14 254
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	47

12. Należności

12.1 Należności	Okres bieżący 31.12.2016			Okres porównywany 31.12.2015		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	1 288	-	1 288	1 102	-	1 102
Pozostałe należności	30 422	29 840	582	30 130	29 840	290
RAZEM NALEŻNOŚCI:	31 710	29 840	1 870	31 232	29 840	1 392

Kwota pozostałych należności dotyczy przede wszystkim wierzytelności pieniężnej stanowiącej drugą część ceny za nieruchomości objętą projektem Modena Park, która w całości objęta jest odpisem aktualizującym w kwocie 29,8 mln zł.

Zarząd ALTA S.A. dniu 8 marca 2012r. podjął Uchwałę dotyczącą podjęcia czynności egzekucji należności od Spółki Modena Park (Dłużniczka, podmiot zależny od Opal Property Developments, należący do Grupy Kapitałowej Meydan Group).

Informacje dotyczące czynności egzekucji zostały zawarte w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki, w punkcie traktującym o postępowaniach sądowych.

12.2 Odpisy aktualizujące należności	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Odpisy na początek okresu	29 840	29 907
Rozwiązanie	-	67
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	29 840	29 840

13. Środki pieniężne i ekwiwalenty oraz rozliczenia międzyokresowe aktywne

Na dzień 31 grudnia 2016. stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych wynosił 37 tys. zł a na dzień 31.12.2016r. 18 tys. zł

W związku z tym z uwagi na nieznaczące kwoty środków pieniężnych a także rozliczeń międzyokresowych aktywnych odstąpiono od prezentacji not objaśniających.

14. Kapitał podstawowy, wartość księgowa akcji i Akcjonariusze

14.1 Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
Seria A- uprzywilejowane w głosach	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233
Seria B	2 000 000	2 000 000
Seria C	2 805 425	2 805 425
Seria D	1 377 120	1 377 120
Seria F	5 500 000	5 500 000
Razem:	15 212 345	15 212 345

Kapitał zakładowy

Wartość nominalna 1 akcji Spółki wynosi 1 zł.

Akcje serii A uprzywilejowane w głosach na walnym zgromadzeniu w proporcji 5:1

Liczba głosów z akcji: 21 642 613

14.2 Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Wartość księgowa	190 416 000	189 355 000
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,52	12,45
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 812 345	-
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,04	-

Czynnik rozwadniający stanowi Program Motywacyjny Pracownicy i dla Zarządu, wobec przyjęcia oferty objęcia warrantów 1 transzy przez pracowników oraz Prezesa Zarządu, w łącznej liczbie 400 000 warrantów.

Akcjonariusze znaczący i prawa akcjonariuszy – dane na dzień przekazania raportu

14.3 Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Rodzina Moritz wraz z podmiotem zależnym - Hlamata Holdings Limited	7 834 438	14 109 638	51,50%	65,19%
w tym:				
Hlamata Holdings Ltd.(podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	7 769 708	14 044 908	51,08%	64,89%
Robert i Małgorzata Moritz	64 730	64 730	0,43%	0,30%
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:	10 650 412	16 925 612	70,01%	78,21%

Zarząd ALTA S.A. otrzymał następujące zawiadomienia o transakcjach na akcjach Spółki dokonanych przez osoby obowiązane:

→ zawiadomienie z dnia 31.01.2017r. na podstawie art. 69 i nast. Ustawy o ofercie publicznej od Spółki Hlamata Holding Limited w sprawie nabycia w drodze sprzedaży zawartych w trybie transakcji pakietowych pozasesyjnych na GPW przeprowadzonych w dniu 30 stycznia 2017r. 1 238 621 akcji Spółki o wartości nominalnej 1 zł stanowiących 8,14% udziału w kapitale zakładowym ALTA uprawniających do oddania 1 238 621 głosów na WZA ALTA S.A. co stanowi 5 72% ogólnej liczby głosów.

Przed transakcją Hlamata Holdings Limited posiadała 6 351 087 akcji ALTA S.A. stanowiących 42,93% udziału w kapitale zakładowym uprawniających do 12 806 287 głosów na WZA ALTA S.A., co stanowi 59,17% ogólnej liczby głosów (w tym 1 568 800 akcji uprzywilejowanych w głosach 5:1, stanowiących 10,31% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do oddania 7 844 000 stanowiących 36,24% głosów na WZA ALTA S.A. oraz 4 962 287 akcji zwykłych stanowiących 32,62% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. i uprawniających do oddania 4 962 287 głosów na WZA ALTA S.A. co stanowi 22,93% ogólnej liczby głosów).

Po transakcji Hlamata Holdings Limited posiada 7 769 708 akcji ALTA S.A. stanowiących 51,08% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. i uprawniających do 14 044 908 głosów na WZA ALTA S.A. stanowiących 64,89% ogólnej liczby głosów).

- Pan Lesław Moritz poinformował, że zbył w drodze sprzedaży w trybie transakcji pakietowej pozasesyjnej na GPW w dniu 30 stycznia 2017r. 792 888 akcji ALTA S.A. stanowiących 5,21% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A., uprawniających do 792 888 głosów na WZA ALTA S.A. stanowiących 3,66% ogólnej liczby głosów na WZA S.A.

- Pani Elżbieta Moritz poinformowała, że zbyła w drodze sprzedaży w trybie transakcji pakietowej pozasesyjnej na GPW w dniu 30 stycznia 2017r. 445 733 akcji stanowiących 2,93% udziału w kapitale

zakładowym ALTA S.A i uprawniających do 445 733 głosów na WZA ALTA S.A. stanowiących 2,06% ogólnej liczby głosów na WZA ALTA S.A.

Po transakcji Pan Lesław Moritz i Pani Elżbieta Moritz nie posiadają akcji ALTA S.A.

Jednocześnie podmiot Hlamata Holdings Limited jest podmiotem zależnym od Pani Elżbiety Moritz a Pan Lesław Moritz jest mężem Pani Elżbiety Moritz.

→ powiadomienie o transakcji o którym mowa w art. 19 ust 1 rozporządzenia MAR od Pani Elżbiety Moritz i Lesława Moritz o dokonaniu ww transakcji na akcjach Spółki (zbycie do Spółki Hlamata Holdings Ltd) po cenie 3,12 zł za jedną akcję.

→ powiadomienie o dokonaniu transakcji o którym mowa w art. 19 ust 1. Rozporządzenia MAR od Hlamata Holdings Limited o ww transakcji na akcjach Spółki (nabycie) po cenie 3,12 zł za jedną akcję.

→ Zawiadomienie na podstawie art. 69 i nast. Ustawy o ofercie z dnia 2.07.2017r. w nawiązaniu do zawiadomienia z dn 31.01.2017r.

Na podstawie art. 69 i następnycy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie w nawiązaniu do zawiadomienia z dnia 31 stycznia 2017 r. wysłanego przez Hlamata Holdings Limited oraz Elżbietę i Lesława Moritz w związku z tym, że na podstawie art. 87 ust. 4 Ustawy o ofercie zachodzi domniemanie istnienia porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, obejmującego: Lesława Moritz i Elżbietę Moritz z uwzględnieniem Hlamata Holdings Limited – Limassol, Cypr – jako podmiotu zależnego a także Małgorzatę Moritz i Roberta Jacka Moritz, zgodnie z uzyskanymi informacjami, Spółka otrzymała następujące informacje:

Przed transakcjami Lesława Moritz, Elżbiety Moritz i Hlamata Holdings Limited opisanymi w powołanym wyżej zawiadomieniu z dnia 31 stycznia 2017 r. akcjonariusze: Lesław Moritz i Elżbieta Moritz w tym Hlamata Holdings Limited jako podmiot zależny, Małgorzata Moritz i Robert Jacek Moritz dysponowali w sumie 7 834 438 akcjami ALTA S.A. z prawem do wykonywania w sumie 14 109 638 głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, co odpowiadało 65,19% ogólnej liczby głosów i stanowiło 51,5% kapitału zakładowego. Przed powyższymi transakcjami Małgorzata Moritz posiadała 3 716 akcji ALTA S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 0,02% udziału w kapitale zakładowym Emitenta uprawniających do oddania 3 716 głosów na Walnym Zgromadzeniu ALTA S.A. co stanowi 0,02% ogólnej liczby głosów, zaś Robert Jacek Moritz posiadał 61 014 akcji Emitenta o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 0,4% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. uprawniających do oddania 61 014 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co stanowi 0,28% ogólnej liczby głosów.

Po transakcjach Lesława Moritz, Elżbiety Moritz i Hlamata Holdings Limited opisanycy w powołanym wyżej zawiadomieniu z dnia 31 stycznia 2017 r., akcjonariusze: Hlamata Holdings Limited podmiot zależny Elżbiety Moritz, Małgorzata Moritz i Robert Jacek Moritz dysponują w sumie 7 834 438 akcjami ALTA S.A. z prawem do wykonywania w sumie 14 109 638 głosów na walnym zgromadzeniu ALTA S.A., co odpowiada 65,19% ogólnej liczby głosów i stanowi 51,5% kapitału zakładowego. Po powyższych transakcjach Małgorzata Moritz posiada 3 716 akcji ALTA S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 0,02% udziału w kapitale zakładowym Emitenta uprawniających do oddania 3 716 głosów na Walnym Zgromadzeniu ALTA S.A. co stanowi 0,02% ogólnej liczby głosów, zaś Robert Jacek Moritz posiada 61 014 akcji Emitenta o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 0,4% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. uprawniających do oddania 61 014 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta co stanowi 0,28% ogólnej liczby głosów.

Lesław Moritz i Elżbieta Moritz oraz Hlamata Holdings Limited podmiot zależny Elżbiety Moritz oraz, zgodnie z uzyskanymi informacjami, także Małgorzata Moritz i Robert Jacek Moritz:

a) nie posiadają _innych niż Hlamata Holdings Limited zależna od Elżbiety Moritz podmiotów zależnych, posiadających akcje ALTA S.A.,

b) nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c Ustawy o ofercie, ani

c) nie posiadają instrumentów finansowych, które:

- po upływie terminu zapadalności bezwarunkowo uprawniają lub zobowiązują ich posiadacza do nabycia akcji, z którymi związane są prawa głosu, wyemitowanych już przez Emitenta, lub

- odnoszą się do akcji ALTA S.A. w sposób pośredni lub bezpośredni i mają skutki ekonomiczne podobne do skutków instrumentów finansowych określonych w tirecie poprzedzającym, niezależnie od tego, czy instrumenty te są wykonywane przez rozliczenie pieniężne, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o ofercie, z zastrzeżeniem tego, że Robert Jacek Moritz objął i posiada 300.000 warrantów subskrypcyjnych serii B uprawniających do objęcia 300.000 akcji zwykłych serii H ALTA S.A., które w razie ich objęcia uprawniałyby do 300.000 głosów na walnym zgromadzeniu ALTA S.A.. Uprawnienie do objęcia powyższych akcji serii H nie może zostać wykonane wcześniej niż w terminie 36 miesięcy od dnia złożenia Emitentowi oświadczenia o przyjęciu przez Roberta Jacka Moritza oferty objęcia, tj. od dnia 15 stycznia 2016 r., i nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 roku. Objęcie 300.000 akcji serii H w zamian za warranty subskrypcyjne serii B spowodowałoby przy założeniu braku innych zmian dotyczących akcji i kapitału zakładowego ALTA S.A., że Hlamata Holdings Limited _podmiot zależny Elżbiety Moritz a także Małgorzata Moritz i Robert Jacek Moritz posiadaliby w sumie 14 409 638 głosów na walnym zgromadzeniu ALTA S.A. stanowiących 65,67% głosów na walnym zgromadzeniu ALTA S.A. zaś Robert Jacek Moritz posiadałby 361 014 akcji ALTA S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 2,33% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. uprawniających do oddania 361 014 głosów na Walnym Zgromadzeniu ALTA S.A., co stanowiłoby 1,66% ogólnej liczby głosów.

15. Rezerwy

Na dzień 31 grudnia 2016r. oraz 31.12.2015r. rezerwy stanowiły nieistotne pozycje. Spółka odstąpiła od szczegółowego prezentowania poszczególnych pozycji. Nie miały miejsca wydarzenia skutkujące zawiązaniem/rozwiązaniem znaczących rezerw.

Zarówno ALTA S.A, jak też jej Inwestycje (TUP Property, Forest Hill, Chmielowskie) nie tworzą rezerw na ewentualną opłatę planistyczną ustalaną zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmian planu miejscowego i pobieraną w momencie zbycia tej nieruchomości.

Z uwagi na trudność w oszacowaniu konieczności płatności ww. podatku w kontekście zmiany wartości nieruchomości, momentu podatkowego oraz wysokości samego podatku, prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka płatności renty planistycznej jest bliskie zeru. Dotychczasowe opłaty z tytułu renty planistycznej wyznaczone przez uprawnione urzędy stanowiły kwoty nieznaczące. W związku z tym zdaniem Zarządu nie występuje konieczność zawiązania rezerw.

16. Kredyty i pożyczki otrzymane

16.1.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					
Pożyczka od Inwestora - Akcjonariusza p. E Moritz	3 000	341	3 341	stała WIBOR+marża, PLN	31.12.2017
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	3 000	341	3 341	-	-

25 stycznia 2016r. w celu restrukturyzacji zadłużenia Spółek – Inwestycji, uproszczenia struktury finansowania oraz wsparcia finansowego realizowanych przedsięwzięć, zawarto następujące umowy:

- ALTA S.A. przejęła zadłużenie Spółek Forest Hill i TUP Property wobec Inwestora Spółki (Elżbieta Moritz) w kwocie 2 500 tys. zł powiększonej o odsetki naliczone zgodnie z umowami pożyczek oraz
- ALTA S.A. zawarła z Inwestorem Spółki umowę pożyczki w kwocie 4 000 tys. zł a następnie umowę konsolidacji pożyczek przejętej (2 500 tys. zł) oraz nowo udzielonej (4 000 tys. zł), łączna kwota

kapitału skonsolidowanych pożyczek wynosi 6 500 tys. zł Oprocentowanie pożyczek stałe, oparte o stopę procentową WIBOR powiększone o marżę.

- Zabezpieczeniem spłaty skonsolidowanej pożyczki jest hipoteka na nieruchomościach Spółki TUP Property (w Głuchowie), która przystąpiła do długu ALTA S.A. wobec Inwestora Spółki.

Źródłem spłaty będzie sprzedaż nieruchomości Spółki TUP Property.

Na dzień przekazania raportu zobowiązanie z tytułu pożyczki wynosi 3 000 zł, termin spłaty 31.12.2017r.

Uzyskane środki z pożyczki zostały przeznaczone na wsparcie realizowanych przez poszczególne Inwestycje działań, zgodnie z ich działalnością.

17. Zobowiązania

17.1 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	429	705
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	23	134
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	86	592
Pozostałe zobowiązania	90	1
Rezerwa na zaległe urlopy	158	158
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	-	30
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	786	1 620

18. Zobowiązania warunkowe

18.1. Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Udzielone Inwestycjom	14 387	20 603
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	14 387	20 603
gwarancje należytego wykonania umów	-	-
Udzielone pozostałym podmiotom	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	14 387	20 603

Udzielone gwarancje i poręczenia

Na dzień bilansowy obowiązuje poręczanie udzielone Spółce TUP Property z tytułu kredytu zaciągniętego w Banku Zachodnim WBK S.A.

Na dzień bilansowy kwota poręczenia wynosi 14 387 tys. zł

Poręczanie obowiązuje do dnia 31.01.2020r.

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

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

Obniżenie pozycji gwarancji i poręczeń wynika ze spłaty w 2015r. znaczącej części kwoty kredytu w Banku Zachodnim WBK (spłata w kwocie 3,5 mln eur) i tym samym obniżeniu uległy zabezpieczenia Banku, proporcjonalnie do kwoty kredytu pozostałego do spłaty.

W ocenie Zarządu Spółki nie występuje znaczące ryzyko, związane z realizacją zobowiązań kredytowych spółki Inwestycji. W związku z tym nie utworzono rezerwy na ewentualne zobowiązania związane z powyższymi gwarancjami.

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

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

19. Sprawy sądowe

Modena Park

Główna, istotna prowadzona sprawa dotyczy należności tzw. Modena Park, która stanowi drugą część ceny za sprzedaż przez ALTA S.A. nieruchomości wraz z projektem.

Pozew Inwestora

19 września 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy doręczył Spółce ALTA odpis datowanego na dzień 23 lipca 2016 r. pozwu o stwierdzenie nieważności uchwały nr21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 r. („Uchwała nr 21”), ewentualnie o uchylenie Uchwały nr 21 („Pozew”). Pozew został wniesiony przez akcjonariusza Spółki – Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie, reprezentowany przez IPOPEMA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania nie zapadł wyrok a sprawa czeka w sądzie na rozpatrzenie i rozprawę.

Sprawy sądowe zostały zaprezentowane w sprawozdaniu zarządu z działalności Spółki.

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

20. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznaniem i policzalnym ryzykiem podatkowym.

21. Warunki transakcji z Inwestycjami

Wszystkie transakcje pomiędzy ALTA S.A. i Spółkami – Inwestycjami zostały zawarte na warunkach rynkowych. Transakcje dotyczyły przede wszystkim usług zarządzania, księgowych, licencyjnych, wynagrodzenia za udzielanie gwarancji i poręczeń oraz udzielonych pożyczek.

21.1. 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	Umorzenie odsetek
TUP Property S.A.	893	227	32	480	2 378	213	
Chmielowskie Sp. z o.o.	583	1	775	1	14 254	517	(1 678)
CP Tychy Sp. z o.o.	1 380	-	437	-		-	
Razem	2 916	232	1 308	484	16 632	730	(1 678)

22. Wynagrodzenie zarządu i osób nadzorujących

22.1 Wynagrodzenie Zarządu	Okres bieżący 31.12.2016			Okres porównywany 31.12.2015		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Zarząd	600	473		600	-	-

W ramach umowy o pracę Prezesowi Zarządu przysługują zwyczajowe zabezpieczenia, opisane w sprawozdaniu Zarządu z działalności w dziale V Ład Korporacyjny. Zarząd Spółki jest jednoosobowy.

22.2. Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Przewodniczący Rady Nadzorczej	71	36
Członek Rady Nadzorczej	65	30
Członek Rady Nadzorczej	68	30
Członek Rady Nadzorczej	66	30
Członek Rady Nadzorczej	33	30
Razem	303	156

23. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

23.1. Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	82	82
- w tym: jednostka dominująca	30	30
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i wspólnie kontrolowane	52	52
Razem wynagrodzenie	82	82

24. Program Motywacyjny

Nadzór nad wypełnianiem kryteriów programu sprawuje Rada Nadzorcza i Zarząd podejmując corocznie stosowne uchwały.

W okresie 2016r. jak i poprzednich okresach ALTA S.A. nie emitowała nie udziałowych 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."

Zawarto umowy uczestnictwa z osobami uprawnionymi do udziału w Programach Motywacyjnych.

Osoby uprawnione przyjęły oferty objęcia warrantów I transzy, oraz objęły warranty I transzy, które zostały zarejestrowane w Depozycie.

Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie II transzy warrantów, a na dzień przekazania niniejszego sprawozdania osoby uprawnione zawarły umowy uczestnictwa dotyczące II transzy (tj. uczestnictwa i po stwierdzeniu przez Radę Nadzorczą przesłanek do realizacji, objęcia 100 000 warrantów).

25. Ryzyka, zarządzanie ryzykiem i kapitałem

→ Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

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

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

	dane tys. zł	ALTA		TUP Property		Chmielowskie		CP Tychy	
		2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
A	Kredyty/pożyczki ogółem	3 341	0	11 622	11 631	14 254	14 053	33 385	33 723
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	37	18	89	11	43	174	27	338
C	Zadłużenie netto (A-B)	3 304	-18	11 532	11 620	14 212	13 879	33 359	33 385
D	Kapitał własny ogółem	190 416	189 355	60 107	66 514	43 290	43 898	24 859	23 110
E	Kapitał ogółem (C+D)	193 720	189 337	71 639	78 134	57 502	57 777	58 218	56 495
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	1,71%	-0,01%	16,10%	14,87%	24,72%	24,02%	57,30%	59,09%

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 płynności

Spółka narażona jest na ryzyko płynności głównie bezpośrednio oraz pośrednio poprzez swoje Inwestycje.

Zarząd prowadzi bieżącą politykę monitorowania płynności oraz gospodarowania środkami pieniężnymi, eliminując w możliwie znaczącym stopniu i zakresie realizację tego ryzyka.

Inwestycje Spółki i ich działalność obarczona jest ryzykiem płynności, które zależy od poziomu przychodów ze świadczonych usług najmu, rozwoju inwestycji oraz sprzedaży poszczególnych aktywów – zakończonych projektów.

ALTA S.A. jako poręczyciel kredytu TUP Property – narażona jest pośrednio na ryzyko płynności z tytułu konieczności wypłaty środków pieniężnych w związku z udzieloną gwarancją, jeżeli stałoby się wymagalne.

ALTA S.A. narażona jest na ryzyko płynności związane z zaciągniętą pożyczką u Akcjonariusza Spółki.

Na dzień przekazania raportu, z uwagi Spłatę znaczącej części zaciągniętego zadłużenia (kwota kapitału na początek trwania umowy pożyczki 6,5 mln zł, kapitał na dzień przekazania raportu 3,0 mln zł), oraz zabezpieczenie Spłaty pożyczki na nieruchomości Spółki TUP Property (która przystąpiła do długu), a także termin spłaty pożyczki 31.12.2017r. ryzyko jest minimalizowane.

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

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

Analiza zobowiązań finansowych ALTA S.A. i jej kluczowych inwestycji			
na dzień 31.12.2016r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki	3 341		
Zobowiązania handlowe i pozost.	786		
TUP Property S.A.			

Kredyty i pożyczki	11 622		
Zobowiązania handlowe i pozost.	4 754		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki		14 254	
Zobowiązania handlowe i pozost.	6 152		
CP Tychy Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki			33 385
Zobowiązania handlowe i pozost.	1 618	275	

Na dzień bilansowy wysokość zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji i poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. wynosi 14 387 tys. zł

→ Ryzyko rynkowe

- ryzyko cenowe

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

- ryzyko stopy procentowej

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

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

Analiza wrażliwości na ruchy stopy procentowej

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	31.12.2016	31.12.2015
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	16 679	14 053
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,66%	1,65%
Analiza wrażliwości dla wzrostu/spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	167	119

→ Ryzyko walutowe

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

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursu euro	31.12.2016	31.12.2015
Roczne należności handlowe TUP Property i CP Tychy w walucie (tys. zł)	1 244	1 453
EURO	4,424	4,2615
Osłabienie kursu PLN o 10%	3,9816	3,8354
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	124	145
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,8664	4,6877
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	124	145

→ 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.

→ 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** 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.

Zidentyfikowane w poprzednich okresach ryzyko płynności ALTA S.A. i jej Inwestycji zostało ograniczone poprzez działania restrukturyzujące zadłużenie oraz strukturę Inwestycji.

- Spółki Chmielowskie i TUP Property dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.
Spółka Chmielowskie zawarła umowy sprzedaży działek budowlanych wraz z opcją sprzedaży. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań do wybudowania w opcji kupna wynosi 22 000 m kw. Szacunkowa wartość umowy przyrzeczonej i opcji kupna wynosi około 17 mln zł.
- Inwestycja Chmielowskie w miarę rozwoju realizacji projektu Siewierz Jeziorna zwiększa poziom przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki w znaczącym stopniu został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką).
- Transakcje sprzedaży kolejnych nieruchomości TUP Property wspierają płynność Spółki, a także umożliwiają spłatę zadłużenia kredytowego.
- Zadłużenie kredytowe Spółek TUP Property i CP Tychy mierzone wskaźnikiem LTV kształtuje się na poziomie około 43%.

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

Ryzyko wyceny aktywów Spółki Chmielowskie

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 (74,87ha wycena na kwotę 50 062 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 (wartość wyceny 85 060 tys. zł, obszar– 40,28 ha)

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

Spółka wystąpiła także do władz miejskich o rozszerzenie planu miejscowego o kolejne 18,6 ha w związku z realizacją inwestycji i trwa procedura uchwalania planu (zgodnie z nowymi przepisami sprzedaż terenów objętych planem miejscowym nie wymaga zgody podmiotów zewnętrznych).

Ryzyko wyceny aktywów Spółki TUP Property

Główne aktywa Spółki stanowią nieruchomości inwestycje. Obszary ryzyka związane z wycenę nieruchomości obejmują: kształtowanie się kursu euro (nieruchomości objęte są kredytem walutowym a część umów najmu wyrażona jest w euro, co stanowi element naturalnego zabezpieczenia przed ryzykiem), utrzymanie odpowiedniego poziomu najmu, określenie wartości godziwej przez rzeczoznawcę, a także płynność aktywów.

Ryzyko wyceny jest minimalizowane poprzez rzetelne i konsekwentnie stosowane metody wyceny, zawieranie długoterminowych umów najmu (które w przypadku rezygnacji najemcy zabezpieczają Spółkę a także dają możliwość znalezienia kolejnego najemcy), zachowanie odpowiedniej do rodzaju nieruchomości pozycji konkurencyjnej na rynku.

Wycena aktywów Spółki TUP Property ma wpływ na wycenę Spółki TUP Property w księgach rachunkowych ALTA S.A. a także ma znaczenie w utrzymaniu odpowiedniej relacji z Bankiem – kredytodawcą.

25.2 - Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	Okres bieżący 31.12.2016		
	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Należności własne niepodatkowe	-	1 870	-
Pożyczki udzielone	-	-	16 679
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	175 922

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

26. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

26.1. Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa finansowe	193 926	190 621
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	175 922	175 322
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	16 679	14 179
Należności własne wyceniane w nominale	1 288	1 102
Środki pieniężne	37	18
Zobowiązania finansowe	4 127	1 620
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 341	-
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	786	1 620

Ujawnienia dotyczące wartości godziwej:

Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie – aktywa te nie są wyceniane na aktywnym rynku. Oprocentowane są zmienną stopą procentową i nie są narażone na ryzyko walutowe, stąd też odchylenie wartości godziwej od zamortyzowanego kosztu może wynikać jedynie z ryzyka kredytowego, którym są one obciążone. W przypadku znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego Zarząd ALTA tworzy odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek.

Należności własne wyceniane w nominale – ze względu na ich szybką rotację oraz dokonywane niezwłocznie odpisy aktualizujące w przypadku stwierdzenia nadmiernego ryzyka kredytowego, ich wycena w wartości godziwej nie różni się, wg szacunków Zarządu, od ich wartości nominalnej.

27. Struktura zatrudnienia

27.1. Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Pracownicy umysłowi	5,00	16,00
Razem przeciętna liczba etatów	5	16

28. Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

28.1. Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2016	31.12.2015
Bilansowa zmiana stanu rezerw	(110)	(596)
Zmiana stanu rezerw w RPP	(110)	(596)
Bilansowa zmiana stanu zapasów		-
Zmiana stanu zapasów w RPP	-	-
Bilansowa zmiana stanu należności	(478)	(1 214)
Zmiana stanu należności w RPP	(478)	(1 214)
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	(834)	662
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych w RPP	(834)	662
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	142	634
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w RPP	142	634

29. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie 2016r. Spółka nie realizowała zadań z zakresu wspólnych przedsięwzięć.

30. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi

Nie wystąpiły istotne różnice pomiędzy sprawozdaniem finansowym opublikowanym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016r. a poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

31. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 grudnia 2016r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpłynąć znaczący sposób na przyszłe wyniki finansowe Spółki, ani inne zdarzenia, które zgodnie z MSSF powinny być uwzględnione lub odrębnie ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Wszystkie zdarzenia gospodarcze mające miejsce po dniu bilansowym zostały zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki w 2016r.

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2017-04-26

Warszawa. 26.04.2017r.