



**ALTA S.A.**  
**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA I PÓŁROCZE 2017R.**



wrzesień, 2017R.

## Spis treści

WYBRANE DANE FINANSOWE .....	3
SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	4
ZASADY (POLITYKA RACHUNKOWOŚCI) ORAZ DODATKOWE NOTY OBJASNIAJĄCE .....	11
1. Informacje o podmiocie.....	11
2. Informacje o działalności i stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10 .....	11
3. Inwestycje Spółki .....	13
4. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego .....	14
5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	14
6. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów .....	15
7. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie .....	16
8. Szacunki i założenia .....	17
9. Istotne zasady rachunkowości.....	17
10. Noty objaśniające .....	18

## WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	30-06-2017	30-06-2016	30-06-2017	30-06-2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 030	1 775	243	405
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 201)	(3 192)	(518)	(729)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 908)	(3 149)	(449)	(719)
IV. Zysk (strata) netto	(1 908)	(3 149)	(449)	(719)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(111)	(1 388)	(26)	(317)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	89	(2 544)	21	(581)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	3 994	-	912
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(22)	62	(5)	14
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,13)	(0,21)	(0,03)	(0,05)
	<b>30-06-2017</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>30-06-2017</b>	<b>31-12-2016</b>
X. Aktywa razem	193 864	195 636	45 869	44 222
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 002	1 093	237	247
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	4 356	4 127	1 031	933
XIII. Kapitał własny	188 506	190 416	44 601	43 042
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 599	3 439
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,39	12,52	2,93	2,83

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 30.06.2017: 4,2265
- na dzień 31.12.2016: 4,4240

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla I półrocza 2017r. obliczony na podstawie kursów- zamknięcia dla każdego m-ca 2017r. 4,2474

Średni kurs euro dla I półrocza 2016r. obliczony na podstawie kursów- zamknięcia dla każdego m-ca 2016r. 4,3805

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)</b>			
Wyszczególnienie	SCD 2017-01-01 2017-06-30	SCD 2016-01-01 2016-12-31	SCD 2016-01-01 2016-06-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1 030	2 925	1 775
Amortyzacja	(2)	(11)	(3)
Zużycie materiałów i energii	(84)	(136)	(68)
Usługi obce	(786)	(1 413)	(716)
Podatki i opłaty	(1)	(9)	(8)
Wynagrodzenia	(497)	(1 615)	(1 089)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	(1 030)	(1 030)
Świadczenia na rzecz pracowników	(85)	(250)	(190)
Pozostałe koszty rodzajowe	(46)	(86)	(35)
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>(471)</b>	<b>(1 625)</b>	<b>(1 364)</b>
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(1 725)	600	(1 861)
Pozostałe przychody operacyjne	45	135	76
Pozostałe koszty operacyjne	(50)	(220)	(43)
<b>ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>(2 201)</b>	<b>(1 110)</b>	<b>(3 192)</b>
Przychody finansowe	362	3 932	309
Koszty finansowe	(69)	(1 910)	(266)
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>(1 908)</b>	<b>912</b>	<b>(3 149)</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>(1 908)</b>	<b>912</b>	<b>(3 149)</b>
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>(1 908)</b>	<b>912</b>	<b>(3 149)</b>
<b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM</b>			
	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem		-	-
<b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU</b>			
<b>DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM</b>	<b>(1 908)</b>	<b>912</b>	<b>(3 149)</b>
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,13)	0,06	(0,21)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,13)	0,06	(0,21)

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

2017-09-07

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>SSF na dzień 2017-06-30</b>	<b>SSF na dzień 2016-12-31</b>	<b>SSF na dzień 2016-06-30</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>192 104</b>	<b>193 699</b>	<b>174 847</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	18	15	12
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Wartość firmy			
Akcje i udziały	174 197	175 922	173 460
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	16 897	16 679	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	992	1 083	1 375
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 760</b>	<b>1 937</b>	<b>21 404</b>
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	1 393	1 288	1 534
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	271	582	184
Pozostałe aktywa finansowe	48	-	19 545
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	37	80
Rozliczenia międzyokresowe	33	30	61
<b>Aktywa razem:</b>	<b>193 864</b>	<b>195 636</b>	<b>196 251</b>

<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>SSF na dzień 2017-06-30</b>	<b>SSF na dzień 2016-12-31</b>	<b>SSF na dzień 2016-06-30</b>
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>188 506</b>	<b>190 416</b>	<b>186 355</b>
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	55 608	54 698	54 698
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 030	1 030	1 030
Kapitał rezerwowy	1 041	1 041	1 041
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(1 908)	912	(3 149)
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>1 002</b>	<b>1 093</b>	<b>1 385</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	992	1 083	1 375
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	10	10	10
- w tym: długoterminowe	10	10	10
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>4 356</b>	<b>4 127</b>	<b>8 511</b>
Kredyty i pożyczki	3 409	3 341	6 884
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	534	429	863
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	413	357	764
Przychody przyszłych okresów	-	-	-
<b>Pasywa razem:</b>	<b>193 864</b>	<b>195 636</b>	<b>196 251</b>

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

2017-09-07

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

<b>Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>RPP za okres: 2017-01-01 2017-06-30</b>	<b>RPP za okres: 2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>RPP za okres: 2016-01-01 2016-06-30</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 908)	912	(3 149)
<b>Korekty razem</b>	<b>1 797</b>	<b>(3 224)</b>	<b>1 761</b>
Amortyzacja	2	11	3
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(294)	(1 504)	215
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 725	(600)	1 861
Zmiana stanu rezerw	-	(110)	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-
Zmiana stanu należności	206	(478)	(326)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	161	(834)	7
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(3)	142	1
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	149	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(111)</b>	<b>(2 312)</b>	<b>(1 388)</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(6)	14	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	15	15
Pożyczki udzielone	(1 135)	2 665	(3 575)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	(4 070)	1 015
Otrzymane odsetki	1 230	3 217	1
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	2	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>89</b>	<b>1 843</b>	<b>(2 544)</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-	4 000
Spłaty kredytów i pożyczek	-	4 000	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	(3 500)	-
Odsetki zapłacone	-	-	(6)
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	(12)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>488</b>	<b>3 994</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>(22)</b>	<b>19</b>	<b>62</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>(22)</b>	<b>19</b>	<b>62</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>37</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>15</b>	<b>37</b>	<b>80</b>

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

2017-09-07

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

<b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>								
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>Kapitał zapasowy z emisji akcji</b>	<b>Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego</b>	<b>Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego</b>	<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>Niepodzielony wynik z lat ubiegłych</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>Kapitał własny razem</b>
<b>Saldo na dzień 01.01.2017 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>54 698</b>	<b>1 030</b>	<b>1 041</b>	<b>912</b>	<b>-</b>	<b>190 416</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>54 698</b>	<b>1 030</b>	<b>1 041</b>	<b>912</b>	<b>-</b>	<b>190 416</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017 r</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>910</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(912)</b>	<b>(1 908)</b>	<b>(1 910)</b>
Podział wyniku finansowego za 2016 r	-	-	910	-	-	(912)	-	(2)
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>910</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(912)</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.06.2017 r	-	-	-	-	-	-	(1 908)	(1 908)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.06.2017 r	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 908)</b>	<b>(1 908)</b>
<b>Saldo na dzień 30.06.2017 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>55 608</b>	<b>1 030</b>	<b>1 041</b>	<b>-</b>	<b>(1 908)</b>	<b>188 506</b>



Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>52 430</b>		<b>1 041</b>	<b>3 149</b>	-	<b>189 355</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-		-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-		-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>52 430</b>		<b>1 041</b>	<b>3 149</b>	-	<b>189 355</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016 r</b>	-	-	<b>2 268</b>	<b>1 030</b>	-	<b>(3 149)</b>	<b>912</b>	<b>1 061</b>
Podział wyniku finansowego	-	-	3 149	-	-	3 149	-	6 298
Wypłata dywidendy	-	-	(226)	-	-	-	-	(226)
Wypłata premii z zysku 2014r.	-	-	(655)	-	-	-	-	(655)
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	1 030	-	-	-	1 030
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	-	-	<b>2 268</b>	<b>1 030</b>	-	<b>3 149</b>	-	<b>6 447</b>
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	<b>912</b>	<b>912</b>
<b>Saldo na dzień 31.12.2016 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>54 698</b>	<b>1 030</b>	<b>1 041</b>	-	<b>912</b>	<b>190 416</b>

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>52 431</b>	-	<b>1 041</b>	<b>3 149</b>	-	<b>189 356</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>52 431</b>	-	<b>1 041</b>	<b>3 149</b>	-	<b>189 356</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2016 r</b>	-	-	<b>2 267</b>	<b>1 030</b>	-	<b>(3 149)</b>	<b>(3 149)</b>	<b>(3 001)</b>
Podział wyniku finansowego za 2015 rok	-	-	3 149	-	-	(3 149)	-	-
Przeniesienie premii z zysku za 2015 rok do zobowiązań	-	-	(226)	-	-	-	-	(226)
Wypłata premii z zysku za 2014 rok	-	-	(656)	-	-	-	-	(656)
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	1 030	-	-	-	1 030
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	-	-	<b>2 267</b>	<b>1 030</b>	-	<b>(3 149)</b>	-	<b>148</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.06.2016 roku	-	-	-	-	-	-	(3 149)	(3 149)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.06.2016 r	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(3 149)</b>	<b>(3 149)</b>
<b>Saldo na dzień 30.06.2016 r</b>	<b>15 212</b>	<b>117 523</b>	<b>54 698</b>	<b>1 030</b>	<b>1 041</b>	-	<b>(3 149)</b>	<b>186 355</b>

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

2017-09-07

## ZASADY (POLITYKA RACHUNKOWOŚCI) ORAZ DODATKOWE NOTY OBJASNIAJĄCE

### 1. Informacje o podmiocie

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. a także sprawozdaniach opublikowanych po tym okresie.

Dane ze sprawozdań finansowych ALTA lata 2012 -I półrocze 2017	30.06.2017	2016	2015	2014	2013	2012
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(1 725)	600	2 546	8 075	1 683	(30 116)
Wartość Akcji i udziałów wycenianych w wartości godziwej	174 197	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>	30.06.2017	2016r.	2015r.	2014 r.
Aktywa trwałe	192 104	193 699	190 580	188 362
w tym akcje i udziały Spółek - Inwestycji (właściciele nieruchomości wycenianych do wart. godziwej)	174 197	175 922	175 322	173 276
<i>dane sprawozdania z całkowitych dochodów</i>				
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych	(1 725)	600	2 546	8 075
<b>przed wejściem w życie MSSF 10 dane konsolidowane</b>				
<i>dane sprawozdania z sytuacji finansowej (skonsolidowane)</i>				
Aktywa trwałe				2013 r. 2012 r.
w tym nieruchomości inwestycyjne				196 505 214 640
				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%

W okresie I półrocza 2017r. i do dnia publikacji raportu nie wystąpiły zmiany w strukturze własności Inwestycji

Spółka ALTA w I półroczu 2017r. i do dnia publikacji raportu 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.

#### **4. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego**

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje I półrocze 2017r. tj od 01.01.2017 do 30.06.2017r. oraz zawiera dane porównywalne za I półrocze 2016r. tj od 01.01.2016 do 30.06.2016r. oraz na dzień 31.12.2016r.

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 7 września 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.

#### **5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

##### **5.1. Kontynuacja działalności**

Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2017r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zidentyfikowane w 2017r. i okresach ubiegłych ryzyko płynności jest minimalizowane poprzez działania zmierzające do optymalnego wykorzystania posiadanego majątku, działania zmierzające do sprzedaży nieruchomości pasywnych a także sprzedaży nieruchomości w projekcie Siewierz Jeziorna, zgodnie z przyjętymi założeniami i Strategią Spółki.

→ 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, przedwstępna umowę sprzedaży działek budowlanych, niepowiązanym deweloperom oraz list intencyjny w sprawie budowy centrum handlu i usług.

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

Na dzień publikacji raportu I część spłaty kwoty kredytu (50% całości kredytu) jest wymagalna a termin spłaty całej kwoty której kwota na dzień raportu wynosi 1,8 mln euro przypada na dzień 30.11.2017r.

Po dniu bilansowym TUP Property spłaciła kwotę kredytu w wysokości 0,3 mln euro. (obniżenie kwoty kredytu z 2,1 do 1,8 mln euro)

Spółka reguluje bieżące zobowiązanie z tytułu kredytu – płatność odsetek.

## 5.2. 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.

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

W okresie I półrocza 2017r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości. Sprawozdanie finansowe ALTA S.A. za I półrocze 2017r. jako jednostki inwestycyjnej zostało sporządzone na podstawie takich samych standardów jak sprawozdanie za 2016r.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016r., z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2017 r.:

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie obejmują:	Opis zmian	Data obowiązywania
MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”	Zasady rachunkowości i ujawnień dla regulacyjnych pozycji odroczonech.	Standard w obecnej wersji nie będzie obowiązywał w UE
MSSF 9 „Instrumenty finansowe”	Zmiana klasyfikacji i wyceny - zastąpienie aktualnie obowiązujących kategorii instrumentów finansowych dwoma kategoriami: wycenianych wg zamortyzowanego kosztu i w wartości godziwej. Zmiany w rachunkowości zabezpieczeń.	1 stycznia 2018 r.
MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”	Standard dotyczy wszystkich umów zawartych z klientami, z wyjątkiem takich, które wchodzą w zakres innych MSSF (tj. umów leasingu, ubezpieczeniowych i instrumentów finansowych). MSSF 15 ujednocila wymogi dotyczące ujmowania przychodów.	1 stycznia 2018 r.
MSSF 16 „Leasing”	Standard znosi rozróżnienie na leasing operacyjny i leasing finansowy dla leasingobiorcy. Wszystkie umowy spełniające definicje leasingu będą ujmowane co do zasady jak obecny leasing finansowy.	1 stycznia 2019 r.
Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia”	Zawiera wytyczne dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów przez inwestora do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.	Nie została określona
Zmiany do MSSF 2 „Płatności oparte na akcjach”	Klasyfikacja i wycena transakcji opartych na akcjach	1 stycznia 2018 r.

Zmiany do MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe"	Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”	1 stycznia 2018 r.
Doroczne poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)	Zestaw poprawek dotyczących: MSSF 1 – eliminacja krótkoterminowych zwolnień dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy; MSSF 12 – doprecyzowanie zakresu zastosowania wymogów dotyczących ujawniania informacji; MSR 28 – wycena jednostek, w których inwestor dokonał inwestycji, w wartości godziwej przez wynik finansowy lub metoda indywidualną	1 stycznia 2018 / 1 stycznia 2017
Zmiany do MSR 40 "Nieruchomości inwestycyjne"	Zmiana kwalifikacji nieruchomości tj. przenoszenia z nieruchomości inwestycyjnych do innych grup aktywów.	1 stycznia 2018 r.
KIMSF 22 Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe	Wytyczne dotyczące sposobu określania daty transakcji, a zatem kursu wymiany SPOT, którego należy użyć w sytuacji kiedy dokonywana lub otrzymywana jest płatność zaliczkowa w walucie obcej.	1 stycznia 2018 r.
MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe"	Definiuje nowe podejście do rozpoznawania przychodów oraz zysku/ strat w okresie świadczenia usług ubezpieczeniowych	1 stycznia 2021 r.
KIMSF 23 Interpretacja dotycząca niepewności w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego	Interpretacja jest stosowana do ustalenia dochodu do opodatkowania, podstawy opodatkowania, nierozliczonych strat podatkowych, niewykorzystanych ulg podatkowych i stawek podatkowych.	1 stycznia 2019 r.

#### **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 2017 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

### **7. 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 na dzień 30.06.2017r. wyniosły łącznie 1 725 tys. zł.

## 8. 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 10.8. i 10.9. 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.

## 9. Istotne zasady rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości pozostają spójne z tymi, jakie Spółka zastosowała w sprawozdaniu finansowym poprzednich, porównywalnych okresach sprawozdawczych.

Szczegółowy opis zastosowanych zasad rachunkowości jest tożsamy z opublikowanym w sprawozdaniu finansowym za 2016r. w dziale Zasady Rachunkowości – strona 16.

### → Waluta

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

EUR	Średni kurs euro do przeliczenia wartości sprawozdania z całkowitych dochodów oraz przepływów pieniężnych za I półrocze 2017r.	Średni kurs euro do przeliczenia wartości sprawozdania z całkowitych dochodów oraz przepływów pieniężnych za I półrocze 2016r.
	4,2474	4,3805

## 10. Noty objaśniające

### 10.1. Przychody ze sprzedaży

1 - Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Przychody ze sprzedaży usług	1 030	2 925	1 775
<b>RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>1 030</b>	<b>2 925</b>	<b>1 775</b>

Przychody ze sprzedaży usług dotyczą świadczonych poszczególnym spółkom (SPV) usług z tytułu umów o zarządzanie poszczególnymi projektami, które realizują.

### 10.2. Koszty wg rodzaju

2 - Koszty	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Amortyzacja	(2)	(11)	(3)
Zużycie materiałów i energii	(84)	(136)	(68)
Usługi obce	(786)	(1 413)	(716)
Podatki i opłaty	(1)	(9)	(8)
Wynagrodzenia	(497)	(1 615)	(1 089)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	(1 030)	(1 030)
Świadczenia na rzecz pracowników	(85)	(250)	(190)
Pozostałe koszty rodzajowe	(46)	(86)	(35)
Wartość sprzedanych usług, materiałów - refaktury	-	-	-
<b>RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b>	<b>(1 501)</b>	<b>(4 550)</b>	<b>(3 139)</b>

W 2016r. w związku z przyznaniem warrantów Pracownikom i Prezesowi Zarządu oraz podjęciu uchwał dotyczących spełnienia warunków realizacji I transzy warrantów dla Pracowników oraz Prezesa Zarządu, ujęto Koszt Programu Motywacyjnego Pracowników i Prezesa Zarządu w kwocie 1 030 tys. zł.

### 10.3. Pozostałe przychody operacyjne

3 - Pozostałe przychody operacyjne	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	15	-
Odpisanie zobowiązań przedawnionych	41	120	-
Inne	4	-	76
<b>RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>45</b>	<b>135</b>	<b>76</b>

#### 10.4. Pozostałe koszty operacyjne

4 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
Spisane aktywa	(24)	(218)	-
Inne	(26)	(2)	(43)
<b>RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>(50)</b>	<b>(220)</b>	<b>(43)</b>

#### 10.5. Przychody finansowe

5 - Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Odsetki	362	730	307
Dywidendy otrzymane	-	3 200	-
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	2	2
<b>RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>362</b>	<b>3 932</b>	<b>309</b>

Przychody finansowe z tytułu odsetek za I półrocze 2017r. oraz okresy porównywalne pochodzą w przeważającej mierze z odsetek uzyskanych od pożyczek udzielonych przez ALTA. W okresie 2016r. Spółka otrzymała dywidendę od Spółki TUP Property S.A.

#### 10.6. Koszty finansowe

6 - Koszty finansowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Odsetki od pożyczek	(69)	(229)	(258)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	-	-
Odsetki handlowe i budżetowe	-	-	(8)
Umorzenie odsetek od pożyczek	-	(1 678)	-
Pozostałe	-	(3)	-
<b>RAZEM KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>(69)</b>	<b>(1 910)</b>	<b>(266)</b>

Koszty finansowe stanowią głównie odsetki od pożyczki, otrzymanej od znaczącego Akcjonariusza Spółki.

#### 10.7. Podatek dochodowy

<b>7 - Odroczoney podatek dochodowy</b>	<b>Na dzień</b>	<b>Na dzień</b>	<b>Na dzień</b>
	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>30.06.2016</b>
<b>Aktywo z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Stan na początek okresu	1 083	1 193	1 193
Zmiana	(91)	(110)	182
<b>AKTYWO Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>992</b>	<b>1 083</b>	<b>1 375</b>
<b>Rezerwa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Stan na początek okresu	1 083	1 193	1 193
Zmiana	(91)	(110)	182
<b>REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>992</b>	<b>1 083</b>	<b>1 375</b>

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 30.06.2017 roku wartość rezerwy na podatek dochodowy jest szacowana w wysokości możliwych do realizacji aktywów na podatek odroczoney.

## 10.8. Instrumenty finansowe

8.1. - Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszania o odpisy (wg ceny nabycia)			% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów		
		30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Chmielowskie Sp. z o.o.	Warszawa	54 826	54 826	54 826	100	100	100
TUP Property S.A. (dla 30.06.2017 i 31.12.2016 dane po połączeniu z Forest Hill)	Pruszków	43 272	43 272	31 568	100	100	100
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	-	-	11 704	-	-	100
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	2 880	2 880	100	100	100
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	Warszawa	812	812	812	23,90/15,60	23,90/15,60	23,90/15,60
Duncon Sp. z o.o.	Kraków	257	257	257	46,53	46,53	46,53
Polkombi S.A.	Warszawa	2	2	2	bd	bd	bd
<b>RAZEM WARTOŚĆ BRUTTO</b>		<b>102 049</b>	<b>102 049</b>	<b>102 049</b>			

8.2- Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
<b>Wynik z przeszacowania instrumentów</b>	(1 725)	599	(1 861)
Chmielowskie Sp. z o.o.	-	8 001	(808)
TUP Property S.A. (dla 30.06.2017 i 31.12.2016 dane po połączeniu z Forest Hill)	(1 725)	(6 407)	(249)
Forest Hill Sp. z o.o.	-	-	(804)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	-	-	-
X-press Couriers Sp. z o.o.	-	-	-
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	-	(995)	-
<b>RAZEM WYNIK</b>	<b>(1 725)</b>	<b>599</b>	<b>(1 861)</b>

8.3 - Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 30.06.2017			Okres porównywany 31.12.2016			Okres porównywany 30.06.2016		
	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu
Chmielowskie Sp. z o.o.	59 989	-	59 989	51 988	8 001	59 989	51 988	(808)	51 180
TUP Property S.A. (dla 30.06.2017 i 31.12.2016 dane po połączeniu z Forest Hill)	16 835	(1 725)	15 110	23 241	(6 406)	16 835	32 015	(249)	31 766
Forest Hill Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	(8 774)	(804)	(9 578)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(2 880)		(2 880)	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	188		188	1 183	(995)	188	1 183	-	1 183
Duncon Sp. z o.o.	(257)		(257)	(257)	-	(257)	(257)	-	(257)
Polkombi S.A.	(2)		(2)	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
<b>Razem wartość</b>	<b>73 873</b>	<b>(1 725)</b>	<b>72 148</b>	<b>73 273</b>	<b>600</b>	<b>73 873</b>	<b>73 273</b>	<b>(1 861)</b>	<b>71 412</b>
<b>Razem wartość bilansowa akcji i udziałów</b>			<b>174 197</b>			<b>175 922</b>			<b>173 461</b>

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:

Na dzień 30.06.2017r. aktualna pozostaje wycena Spółki Chmielowskie sporządzona metodą skorygowanych aktywów netto NAV przyjęta na dzień 31.12.2016r.

Nie wystąpiły przesłanki do dokonania odpisów aktualizujących wartość podmiotu.

Zarząd ALTA S.A. na dzień 31.12.2016r. sporządził także wycenę Spółki Chmielowskie metodą 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% a wycena ta pozostaje aktualna na dzień 30.06.2017r.

Przy wycenie Spółki metodą skorygowanych aktywów netto NAV, biorąc pod uwagę wycenę nieruchomości sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30.10.2016r.

wartość Spółki na dzień 30.06.2017r. wynosi 114 815 tys. zł

Spółka ALTA biorąc pod uwagę ryzyko realizacji inwestycji, ryzyko płynności i w konsekwencji ryzyko wartości godziwej ujmuje konsekwentnie 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 116,94 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.

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

Miejscowym Planem Zagospodarowania objęte jest Centrum. Powierzchnia Centrum należąca do Spółki obejmuje 42,07 ha (w miarę sprzedaży działek deweloperom własność Spółki objęta MPZP zmniejsza się).

Pozostałe części inwestycji Spółki (Na Wzgórzu, Zalew i Chmielowskie) obejmują teren 74,87 ha.

Łączna wartość nieruchomości należąca do Spółki Chmielowskie wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę wynosi 135 680 tys. zł

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 2016r.

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



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

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) – 40,27 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 księgowo, 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 30.06.2017r. 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 przeliczony na złote po średnim kursie NBP ogłoszonym na dzień bilansowy. W przypadku obiektów, które pozostają tymczasowo niewynajęte przyjęto średnie stawki czynszu za m<sup>2</sup>, 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 30.06.2017r. wartość Spółki CP Tychy w księgach rachunkowych TUP Property wynosiła 24 218 tys. zł, a wynik z przeszacowania wartości udziałów Spółki CP Tychy w księgach TUP Property za okres od 1 stycznia 2017r. do 30 czerwca 2017r. wynosił minus 641 tys. zł

Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 30.06.2017	Wartość Inwestycji w	Wartość	Wartość
Nazwa jednostki	cenie nabycia	dokonanych	bilansowa
		odpisów	30.06.2017
Chmielowskie Sp. z o.o.	54 826	59 989	114 815
TUP Property S.A.	43 272	15 110	58 382
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2 880	(2 880)	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	812	188	1 000
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	257	(257)	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-
<b>Razem wartość brutto</b>	<b>102 049</b>	<b>72 148</b>	<b>174 197</b>

Pozostałe odpisy aktualizujące wartość inwestycji zostały dokonane w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Hierarchia wartości godziwej dla Spółek - Inwestycji

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

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

Informacje dotyczące wartości nieruchomości i projektów – aktywów Spółek - Inwestycji

Zestawienie nieruchomości i projektów Spółek - Inwestycji ALTA

	30.06.2016	31.12.2016	30.06.2017
Projekt Siewierz (Chmielowskie Sp. z o.o.)	123 400	135 680	135 680
Nieruchomości inwestycyjne (TUP Property S.A.i CP Tychy Sp. z o.o.)	103 283	96 089	92 460
w tym:			
handlowe	64 368	18 943	60 688
biurowe	25 382	63 555	18 609
logistyczne	13 533	13 591	13 164
Grunty inwestycyjne (TUP Property S.A.)	367	367	367
Pozostałe (TUP Property S.A.)	4 985	4 792	4 985
Projekty inwestycyjne w realizacji (TUP Property S.A.)	9 343	7 776	5 410
<b>SUMA</b>	<b>241 378</b>	<b>244 704</b>	<b>238 902</b>

Sposób wyceny	wartość tys. zł na 30.06.2017r.	udział %
niezależny rzeczoznawca	152 189	64%
cena z transakcji/ofert sprzedaży	2 100	1%
renta wieczysta	79 203	33%
wycena wg nakładów	5 410	2%
<b>SUMA</b>	<b>238 902</b>	<b>100%</b>

Zmiany jakie zaszły na przestrzeni 2016 i 2017r.r. tj. w okresie pomiędzy 30.06.2016 i 30.06.2017r. dotyczyły głównie sprzedaży nieruchomości, reklasyfikacji i zmiany wyceny. Istotny wpływ na wycenę nieruchomości miał kurs euro oraz wyceny niezależnych rzeczoznawców.

Poszczególne nieruchomości wyceniane są następującymi metodami:

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

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

## 10.9. Pozostałe aktywa finansowe

9.1 - Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.06.2017			Okres porównywany 31.12.2016			Okres porównywany 30.06.2016		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	16 897	-	16 897	16 679	-	16 679	-	-	-
	<b>16 897</b>	<b>-</b>	<b>16 897</b>	<b>16 679</b>	<b>-</b>	<b>16 679</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Udzielone pożyczki w okresie sprawozdawczym i okresach poprzednich oprocentowane są w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR zarówno dla okresów miesięcznych, trzymiesięcznych i rocznych, powiększoną o marżę (średnia wysokość marży wynosi: 3,17%)

9.2 - Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.06.2017			Okres porównywany 31.12.2016			Okres porównywany 30.06.2016		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	3 331	(3 283)	48	3 283	(3 283)	-	22 828	(3 283)	19 545
<b>Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe razem:</b>	<b>3 331</b>	<b>(3 283)</b>	<b>48</b>	<b>3 283</b>	<b>(3 283)</b>	<b>-</b>	<b>22 828</b>	<b>(3 283)</b>	<b>19 545</b>

Pożyczki udzielone w poprzednich okresach sprawozdawczych do Spółki Duncon Bikes w upadłości likwidacyjnej, oraz do osoby fizycznej zostały objęte w poprzednich okresach sprawozdawczych odpisem aktualizującym w pełnej wysokości.

9.3- Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.06.2017	Saldo bilansowe na dzień 30.06.2017	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Chmielowskie Sp. z o.o.	14 471	14 471	-	14 471	-
TUP Property S.A.	2 426	2 426	-	2 426	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	48	48	48	-	-
Duncon Sp. z o.o.	3 226	-	3 226	-	-
Piotr Dunin	57	-	57	-	-
<b>SUMA PLN</b>	<b>20 228</b>	<b>16 945</b>	<b>3 331</b>	<b>16 897</b>	

## 10.10. Należności

10. - Należności	Okres bieżący 30.06.2017			Okres porównywalny 31.12.2016			Okres porównywalny 30.06.2016		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	1 393		1 393	1 288	-	1 288	1 534		1 534
Pozostałe należności	30 111	29 840	271	30 422	29 840	582	30 023	29 840	183
<b>Razem należności</b>	<b>31 504</b>	<b>29 840</b>	<b>1 664</b>	<b>31 710</b>	<b>29 840</b>	<b>1 870</b>	<b>31 557</b>	<b>29 840</b>	<b>1 717</b>

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 29 782 tys. zł

Zarząd ALTA S.A. dnia 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.

#### 10.11. Środki pieniężne i ekwiwalenty oraz rozliczenia międzyokresowe aktywne

Spółka na koniec okresu sprawozdawczego oraz prezentowanych okresów porównywalnych nie utrzymywała na posiadanych rachunkach bankowych znaczących kwot środków pieniężnych. W związku z tym z uwagi na nieznaczące kwoty środków pieniężnych a także rozliczeń międzyokresowych aktywnych odstąpiono od prezentacji not objaśniających.

#### 10.12. Kapitał podstawowy, wartość księgowa akcji

##### Kapitał zakładowy

12.1- Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Seria A - uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233	1 922 233
Seria B	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Seria C	2 805 425	2 805 425	2 805 425
Seria D	1 377 120	1 377 120	1 377 120
Seria F	5 500 000	5 500 000	5 500 000
<b>Razem w złotych</b>	<b>15 212 345</b>	<b>15 212 345</b>	<b>15 212 345</b>

Wartość nominalna 1 akcji Spółki wynosi 1 zł.

12.2- Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Wartość księgowa (w tysiącach złotych)	188 506	190 416	186 355
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345	15 212 345
Liczba akcji w ramach Programu Motywacyjnego	400 000	400 000	400 000
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,39	12,52	12,25
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,07	12,20	11,94

#### 10.13. Rezerwy

Na dzień 30 czerwca 2017r. oraz w prezentowanych okresach porównywalnych rezerwy stanowiły nieistotne pozycje. Spółka odstąpiła od szczegółowego prezentowania poszczególnych pozycji. Nie miały miejsca wydarzenia skutkujące zawiązaniem/rozwiązaniem znaczących rezerw.

Zarówno ALTA S.A, jak i jej inwestycje (TUP Property, 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 oceny ryzyka płatności renty planistycznej jest bliskie zeru. W związku z tym zdaniem Zarządu nie występuje konieczność zawiązania rezerw.

#### 10.14. Zobowiązania

14 - Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	534	429	864
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych i pozostałe	171	86	427
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	60	23	46
Rezerwa na zaległe urlopy	158	158	158
Zobowiązania z tytułu premii za zysk 2015 roku	-	-	132
Pozostałe zobowiązania	24	90	-
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	-	-	-
<b>RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:</b>	<b>947</b>	<b>786</b>	<b>1 627</b>

Wszystkie zobowiązania wymagalne są w terminie do 12 miesięcy.

#### 10.15. Kredyty i pożyczki zaciągnięte

15 -Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
Długoterminowe	-	-	-
<b>Razem długoterminowe</b>	-	-	-
Krótkoterminowe	-	-	-
Otrzymane od osoby fizycznej wraz z odsetkami	3 409	3 341	6 884
<b>Razem krótkoterminowe</b>	<b>3 409</b>	<b>3 341</b>	<b>6 884</b>

Wykazana na dzień bilansowy pożyczka została udzielona przez znaczącego Akcjonariusza Spółki w dniu 25 stycznia 2016r. w celu restrukturyzacji zadłużenia Spółek – Inwestycji, uproszczenia struktury finansowania oraz wsparcia finansowego realizowanych przedsięwzięć. W związku z umową pożyczki 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, zgodnie z umową 4,55%. - Ustalono termin spłaty pożyczki na 31 grudnia 2017r.
- Na dzień bilansowy zabezpieczeniem spłaty skonsolidowanej pożyczki jest hipoteka na nieruchomości Spółki TUP Property (w Głuchowie), która przystąpiła do długu ALTA S.A. wobec Inwestora Spółki.

Źródło spłaty stanowi sprzedaż nieruchomości Spółki TUP Property nieobjętych zabezpieczeniem Banku Zachodniego WBK, udzielonego przez Bank kredytu (tj. nieruchomość Głuchowo). Uzyskane środki zostały przeznaczone na wsparcie realizowanych przez poszczególne Inwestycje działań, zgodnie z ich działalnością.

W okresie 2016r. Spółka spłaciła kapitał pożyczki w kwocie 3 500 tys. zł

Na dzień przekazania raportu za I półrocze 2017r. kwota zadłużenia z tytułu pożyczki wynosi 3 409 tys. zł



#### 10.16. Zobowiązania warunkowe

16 - Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
<b>Dla jednostek powiązanych</b>	<b>13 745</b>	<b>14 387</b>	<b>14 392</b>
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	13 745	14 387	14 392
gwarancje należytego wykonania umów	-	-	-
<b>Dla pozostałych jednostek</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
pozostałe gwarancje i poręczenia	-	-	-
<b>RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE</b>	<b>13 745</b>	<b>14 387</b>	<b>14 392</b>

Pozycja gwarancje i poręczenia udzielone dotyczą kredytu Spółki TUP Property zaciągniętego w Banku Zachodnim WBK.

W związku z Aneksem z dnia 31.01.2017r. do umowy kredytowej z dn 18.12.2007r. z późniejszymi zmianami, zawartym pomiędzy TUP Property S.A.(Kredytobiorca, Spółka –Inwestycja ALTA S.A.) i Bankiem Zachodnim WBK S.A. (Kredytodawca), oraz określonym w ww Aneksie terminem redukcji zadłużenia Spółki o 50 % tj, do kwoty 1 070 tys. euro

- TUP Property S.A. zwróciła się przed wymagalnym terminem do Banku Kredytodawcy o zmianę harmonogramu spłaty i ustalenie nowych warunków dla umowy kredytowej a ustalenie możliwości i warunków jest w toku;

- Na dzień 30 czerwca 2017r. redukcja zadłużenia stała się wymagalna

Jednocześnie Spółka TUP Property nie wyklucza możliwości refinansowania kredytu w innym Banku, ale wiążące decyzje w tej sprawie nie zapadły.

ALTA S.A. jest poręczycielem ww umowy kredytowej. Poręczenie udzielone Spółce TUP Property S.A. wraz z poddaniem się egzekucji na rzecz Banku co do zobowiązań wynikających z Umowy Poręczenia w trybie art. 777 § 1 kpc, wynosi obecnie do kwoty 3,2 mln euro. Bank może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 30.11.2020r. Poręczenie stanowi dla ALTA S.A. zobowiązanie warunkowe, które ujawniane jest w informacji dodatkowej sprawozdaniach finansowych Spółki. Na dzień przekazania niniejszego raportu w związku z brakiem wiążących decyzji dotyczących refinansowania lub uzyskania nowego harmonogramu spłaty kredytu, istnieje ryzyko realizacji płatności zobowiązania warunkowego z tytułu udzielonego poręczenia Spółce TUP Property S.A.

#### 10.17. Sprawy sądowe

Sprawy sądowe zostały zaprezentowane w sprawozdaniu zarządu z działalności Spółki.

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

#### 10.18. 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 30 czerwca 2017 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznaniem i policzalnym ryzykiem podatkowym.

## 10.19. Transakcje z podmiotami powiązаныmi zgodnie z MSR 24

19 - Transakcje z podmiotami powiązаныmi inwestycjami ALTA S.A.	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Przychody / koszty z tytułu odsetek
Chmielowskie Sp. z o.o.	240	3	706	-	14 009	-	312
TUP Property S.A.	180	124	91	35	2 143	-	49
Forest Hill Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	-
CP Tychy Sp. z o.o.	600	-	519	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	10	1	76	2	45	-	1
<b>Razem transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi</b>	<b>1 030</b>	<b>128</b>	<b>1 392</b>	<b>37</b>	<b>16 197</b>	<b>-</b>	<b>362</b>

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Transakcje zawarte z jednostkami powiązаныmi dotyczyły przede wszystkim usług zarządzania, księgowych, licencyjnych, wynagrodzenia za udzielanie gwarancji i poręczeń.

## 10.20. Program Motywacyjny

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

W okresie 2017r. 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 w liczbie 100 000 sztuk.

Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie II transzy warrantów, a na dzień przekazania niniejszego raportu Rada Nadzorcza zgodnie z regulaminem Programu Motywacyjnego przyjęła uchwałę w sprawie zgody na realizację II transzy programu oraz skierowanie ofert objęcia do uczestników programu (pracowników). Transza II programu stanowi 100 000 warrantów subskrypcyjnych.

## 10.21. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

### → Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

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

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

	dane tys. zł	ALTA		TUP Property		Chmielowskie		CP Tychy	
		30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
A	Kredyty/pożyczki ogółem	3 409	6 884	11 482	13 997	14 471*	15 135*	31 052	34 241
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	15	80	32	18	205	22	20	222
C	Zadłużenie netto (A-B)	3 394	6 804	11 450	13 979	14 266	15 113	31 032	34 019
D	Kapitał własny ogółem	188 506	186 355	58 382	65 462	42 109	43 155	24 218	24 593
E	Kapitał ogółem (C+D)	191 900	193 159	69 832	79 441	56 375	58 268	55 250	58 611
F	<b>Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %</b>	<b>1,77%</b>	<b>3,52%</b>	<b>16,40%</b>	<b>17,60%</b>	<b>25,31%</b>	<b>25,94%</b>	<b>56,17%</b>	<b>58,04%</b>

\*Pożyczka udzielona przez ALTA S.A. do Chmielowskie Sp. z o.o., stanowi wewnętrzne zobowiązanie Spółki do ALTA S.A. Spółka Chmielowskie nie zaciągała kredytów ani pożyczek w podmiotach zewnętrznych i Bankach.

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 na spłatę w okresie 2016r. 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 30.06.2017r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
<b>ALTA S.A.</b>			
Pożyczka	3 409		
Zobowiązania handlowe	534		
<b>TUP Property S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki	11 482		
Zobowiązania handlowe	2 598		
<b>Chmielowskie Sp. z o.o.</b>			
Pożyczki *	14 471		
Zobowiązania handlowe	1 204		
<b>CP Tychy Sp. z o.o.</b>			
Kredyt			31 052
Zobowiązania handlowe	1 439	208	

\*Pożyczka udzielona przez ALTA S.A. do Chmielowskie Sp. z o.o., stanowi wewnętrzne zobowiązanie Spółki do ALTA S.A. Spółka Chmielowskie nie zaciągała kredytów ani pożyczek w podmiotach zewnętrznych i Bankach.

Na dzień bilansowy wysokość zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji i poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. 13 745 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	30.06.2017	30.06.2016
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	16 945	19 545
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	169	195

→ 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 Spółki CP Tychy Sp. z o.o. narażone są na ryzyko walutowe, zmiany kursu euro. Część umów najmu zawarta została w euro, jako naturalne zabezpieczenie przed wahaniami kursu. Kredyty Spółek z przeznaczeniem na refinansowanie zakupu portfela nieruchomości komercyjnych zostały zaciągnięte w euro.

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursu euro	30.06.2017	30.06.2016
Roczne należności handlowe TUP Property i CP Tychy w walucie (tys. zł)	1 244	1 453
EURO	4,2265	4,4255
Osłabienie kursu PLN o 10%	3,8039	3,9830
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	124	145
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,6492	4,8681
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 inwestycyjne. 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 aktywa.

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.

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.

## 10.22. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

22- Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>192 773</b>	<b>193 926</b>	<b>194 803</b>
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	174 197	175 922	173 460
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	16 897	16 679	19 545
Należności własne wyceniane w nominale	1 664	1 288	1 718
Środki pieniężne	15	37	80
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>4 356</b>	<b>4 127</b>	<b>8 511</b>
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 409	3 341	6 884
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	947	786	1 627

## 10.23. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie 2017r. Spółka nie realizowała zadań z zakresu wspólnych przedsięwzięć.

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

Nie wystąpiły różnice pomiędzy sprawozdaniem finansowym opublikowanym za okres 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2017r. a poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

## 10.25. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 30 czerwca 2017r. 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.

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

W okresie I półrocza 2017r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność spółek stanowiących inwestycje ALTA S.A. Nie miały miejsca także wydarzenia gospodarcze, mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

Warszawa 2017.09.07r.