



ALTA S.A.
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I PÓŁROCZE 2016R.



sierpień, 2016R.

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
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	17
8. Szacunki i założenia	17
9. Istotne zasady rachunkowości	18
10. Noty objaśniające	18

WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2016-30.06.2016	01.01.2015-30.06.2015	01.01.2016-30.06.2016	01.01.2015-30.06.2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 775	2 238	405	541
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(3 192)	(1 213)	(729)	(293)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 149)	(893)	(719)	(216)
IV. Zysk (strata) netto	(3 149)	(893)	(719)	(216)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 388)	(170)	(317)	(41)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 544)	(126)	(581)	(30)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 994	370	912	89
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	62	74	14	18
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,21)	(0,06)	(0,05)	(0,01)
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2016	31.12.2015
X. Aktywa razem	196 251	192 178	44 345	45 096
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 385	1 203	313	282
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	8 511	1 620	1 923	380
XIII. Kapitał własny	186 355	189 355	42 109	44 434
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 437	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)	12,25	12,45	2,77	2,92

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 30.06.2016: 4,4255
- 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.
4,3805

Średni kurs euro dla 2015r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2015r.
4,1341

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)			
Wyszczególnienie	SCD	SCD	SCD
	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-12-31	2015-01-01 2015-06-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1 775	4 953	2 238
Amortyzacja	(3)	(38)	(24)
Zużycie materiałów i energii	(68)	(87)	(55)
Usługi obce	(716)	(1 252)	(558)
Podatki i opłaty	(8)	(29)	(22)
Wynagrodzenia	(1 089)	(2 789)	(1 545)
Koszty Programu Motywacyjnego	(1 030)	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(190)	(390)	(283)
Pozostałe koszty rodzajowe	(35)	(313)	(258)
Wartość sprzedanych usług, materiałów	-	-	(3)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 364)	55	(510)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(1 861)	2 546	(703)
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	0,00	0,00	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	76	23	-
Pozostałe koszty operacyjne	(43)	(107)	-
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(3 192)	2 517	(1 213)
Przychody finansowe	309	636	327
Koszty finansowe	(266)	(4)	(7)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności			
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(3 149)	3 149	(893)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(3 149)	3 149	(893)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(3 149)	3 149	(893)
POZOSTAŁE DOCHODY			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(3 149)	3 149	(893)
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(3 149)	3 149	(893)
w tym przypadające mniejszości	-	-	-
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,21)	0,21	(0,06)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,21)	0,21	(0,06)

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg
rachunkowych

2016-08-31

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2016-06-30	SSF na dzień 2015-12-31	SSF na dzień 2015-06-30
AKTYWA TRWAŁE	174 847	190 580	187 120
Rzeczowe aktywa trwałe	12	12	34
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Akcje i udziały	173 460	175 322	172 072
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	14 053	13 681
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 375	1 193	1 333
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	21 404	1 598	1 063
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	1 534	1 102	384
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	184	290	270
Pozostałe aktywa finansowe	19 545	126	276
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	80	18	78
Rozliczenia międzyokresowe	61	62	55
Aktywa razem:	196 251	192 178	188 183

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2016-06-30	SSF na dzień 2015-12-31	SSF na dzień 2015-06-30
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	186 355	189 355	185 314
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	54 698	52 430	52 431
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 030	-	-
Kapitał rezerwowy	1 041	1 041	1 041
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(3 149)	3 149	(893)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 385	1 203	1 361
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 375	1 193	1 333
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	10	10	28
- w tym: długoterminowe	10	10	28
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	8 511	1 620	1 508
Kredyty i pożyczki	6 884	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	863	735	916
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	764	885	592
Przychody przyszłych okresów	-	-	-
Pasywa razem:	196 251	192 178	188 183

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg
rachunkowych

2016-08-31

SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie	RPP za okres:	RPP za okres:	RPP za okres:
	2016-01-01 2016-06-30	2015-01-01 2015-12-31	2015-01-01 2015-06-30
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 149)	3 149	(893)
Korekty razem	1 761	(3 581)	723
Amortyzacja	3	38	24
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	704
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	215	(560)	(269)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 861	(2 546)	-
Zmiana stanu rezerw	-	(596)	-
Zmiana stanu należności	(326)	(1 214)	(475)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	7	662	549
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1	635	(65)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	-	255
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 388)	(432)	(170)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	(3)	(4)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	15	16	-
Pożyczki udzielone	(3 575)	(293)	(280)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 015	300	150
Otrzymane odsetki	1	56	8
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 544)	76	(126)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	4 000	-	-
Odsetki zapłacone	(6)	-	-
Zwrot dopłat do kapitału Forest Hill	-	370	370
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 994	370	370
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	62	14	74
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	62	14	74
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	18	4	4
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	80	18	78

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg
rachunkowych

2016-08-31

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	52 431	-	1 041	3 149	-	189 356
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 212	117 523	52 431	-	1 041	3 149	-	189 356
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2016 r	15 212	117 523	52 431	-	1 041	3 149	-	189 356
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	-	-	(656)	-	-	-	-	(656)
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	1 030	-	-	-	1 030
Razem transakcje z właścicielem	-	-	2 267	1 030	-	(3 149)	-	148
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.06.2016 r	-	-	-	-	-	-	(3 149)	(3 149)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.06.2016 r	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(3 149)	(3 149)
Saldo na dzień 30.06.2016 r	15 212	117 523	54 698	1 030	1 041	-	(3 149)	186 355

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	-	8 856	-	186 207
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 856	-	186 207
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2015 r	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 856	-	186 207
Podział wyniku finansowego	-	-	8 856	-	-	(8 856)	-	-
Wyplata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	8 856	-	-	(8 856)	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.06.2015 r	-	-	-	-	-	-	(893)	(893)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.06.2015 r	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(893)	(893)
Saldo na dzień 30.06.2015 r	15 212	117 523	52 431	1 041	-	-	(893)	185 314

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	-	8 856	-	186 207
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 856	-	186 207
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015 r	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 856	-	186 207
Podział wyniku finansowego	-	-	8 856	(1 041)	1 041	(8 856)	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	8 856	(1 041)	1 041	(8 856)	-	-
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	52 431	-	1 041	-	3 149	189 356

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg
rachunkowych

2016-08-31

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.

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

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>	2015r.	2014 r.
Aktywa trwałe	190 580	188 362
w tym akcje i udziały Spółek - Inwestycji (właściciele nieruchomości wycenianych do wart. godziwej)	175 322	173 276
<i>dane sprawozdania z całkowitych dochodów</i>		
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych	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	57 110 000	Spółka jest właścicielem nieruchomości na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	26 145 333	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o.	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%
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	2 000 000	Spółka deweloperska – obiekty mieszkaniowe	ALTA S.A.	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%

Połączenie Spółek Inwestycji

Po dniu bilansowym, 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.

Zmiany w kapitale zakładowym Spółki - Inwestycji

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

Rejestracja obniżenia kapitału zakładowego Spółki Chmielowskie nastąpiła na podstawie następujących:

- Umowa nabycia udziałów w celu umorzenia:
W dniu 22.12.2015r. Chmielowskie Sp. z o.o. i TUP Property S.A. zawarły umowę nabycia udziałów w celu umorzenia. Na podstawie umowy Chmielowskie nabyło w celu umorzenia 4% udziałów własnych, które należały do TUP Property S.A.
- Uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki z dn 22 12.2015r. w sprawie obniżenia kapitału zakładowego poprzez umorzenie 45 688 udziałów Spółki o wartości nominalnej 50 zł.

4. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje I półrocze 2016r. tj od 01.01.2016 do 30.06.2016r. oraz zawiera dane porównywalne za I półrocze 2015r. tj od 01.01.2015 do 30.06.2015r. oraz na dzień 31.12.2015r.

Prezentowane 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.

5. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

5.1. Kontynuacja działalności

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

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

- Spółki Chmielowskie i Forest Hill 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, a w mocy pozostają także zapisy stanowiące o opcji kupna dalszych działek pod budowę domów. Prognozowana kwota transakcji wynosi 8 mln zł.

→ Zadłużenie Spółki TUP Property S.A. zostało zrestrukturyzowane w okresie 2015r., tj.: wyodrębniono zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci w pełni skomercjalizowanego centrum handlowego z kinem, spłacono kredyt długoterminowy, zgodnie z przyjętą strategią sprzedawane są kolejne nieruchomości Spółki.

Kredyt Spółki zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK (na dzień bilansowy kwota 2,1 mln euro), którego termin wymagalności przypadał na 30.06.2016r. został przedłużony do 31.01.2017r.

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 16 niniejszego sprawozdania finansowego.

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

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 2016r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości. Sprawozdanie finansowe ALTA S.A. za I półrocze 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.:

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

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

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

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

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

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

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

Wpływ nowych regulacji na przyszłe sprawozdania Spółki

Standardy oraz ich zmiany nie powinny mieć istotnego wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe Spółki. Zmiany standardów i interpretacji MSSF, które weszły w życie od dnia 1 stycznia 2015 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 wyniki są rezultatem realizacji powierzonych im zadań i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów i akcji w danej inwestycji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.
Na dzień 30.06.2016r. Zarząd Spółki zdecydował o dokonaniu odpisów aktualizujących wartość Spółek – Inwestycji w łącznej kwocie minus 1 861 tys. zł
- Odpisy aktualizujące wartość pożyczek
W I półroczu 2016r. Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących pożyczek.

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 w punkcie 10.8 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 odroczony podatek dochodowy
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie 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 odroczony z tytułu przeszacowania jest ograniczana do wysokości aktywa podatku odroczonego.

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 2015r. 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 2016r.	Średni kurs euro do przeliczenia wartości sprawozdania z całkowitych dochodów oraz przepływów pieniężnych za I półrocze 2015r.
	4,3805	4,1341

10. Noty objaśniające

10.1. Przychody ze sprzedaży

1 - Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Przychody ze sprzedaży usług	1 775	4 953	2 238
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	1 775	4 953	2 238

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
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Amortyzacja	(3)	(38)	(24)
Zużycie materiałów i energii	(68)	(87)	(55)
Usługi obce	(716)	(1 252)	(558)
Podatki i opłaty	(8)	(29)	(22)
Wynagrodzenia	(1 089)	(2 789)	(1 545)
Koszty Programu Motywacyjnego	(1 030)	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(190)	(390)	(283)
Pozostałe koszty rodzajowe	(35)	(313)	(258)
Wartość sprzedanych usług, materiałów - refaktury			(3)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(3 139)	(4 898)	(2 748)

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
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	16	-
Odszkodowania	-	5	-
Inne	76	2	-
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	76	23	-

10.4. Pozostałe koszty operacyjne

4 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(11)	-
Spisane aktywa	-	(89)	-
Inne	(43)	(7)	-
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(43)	(107)	-

10.5. Przychody finansowe

5 - Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Odsetki	307	559	299
Dywidendy otrzymane	-	-	28
Przychody z udzielonych gwarancji	-	11	-
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	2	-	-
Pozostałe	-	66	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	309	636	327

Przychody finansowe z tytułu odsetek za I półrocze 2016r. oraz okresy porównywalne pochodzą w przeważającej mierze z odsetek uzyskanych od pożyczek udzielonych przez ALTA.

10.6. Koszty finansowe

6 - Koszty finansowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Odsetki od pożyczek	(258)	(1)	-
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	(3)	(7)
Odsetki handlowe i budżetowe	(8)	-	-
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(266)	(4)	(7)

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

10.7. Podatek dochodowy

7 - Odroczonego podatek dochodowy	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Aktywo z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość
Stan na początek okresu	1 193	1 772	1 772
Zmiana	182	(579)	(439)
AKTYWO Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 375	1 193	1 333
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość
Stan na początek okresu	1 193	1 772	1 772
Zmiana	182	(579)	(439)
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 375	1 193	1 333

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 30.06.2016 roku wartość rezerwy na podatek dochodowy jest szacowana w wysokości możliwych do realizacji aktywów na podatek odroczonego.

10.8. Instrumenty finansowe

8.1. - Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszania o odpisy			% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów		
		Nazwa jednostki	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015	30.06.2016	31.12.2015
Chmielowskie Sp. z o.o.	Warszawa	54 826	54 826	54 826	100	100	96
TUP Property S.A.	Pruszków	31 568	31 568	31 568	100	100	100
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	11 704	11 704	11 703	100	100	100
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	2 880	2 880	100	100	100
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	Warszawa	-	1 969	1 969	-	100	100
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	Warszawa	812	812	812	100	100	23,90/15,60
Duncon Sp. z o.o.	Kraków	257	257	257	100	100	100
Polkombi S.A.	Warszawa	2	2	2	100	100	100
RAZEM WARTOŚĆ BRUTTO		102 049	104 018	104 017			

8.2- Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Wynik z przeszacowania instrumentów	(1 861)	-	-
Chmielowskie Sp. z o.o.	(808)	4 244	(943)
TUP Property S.A.	(249)	681	592
Forest Hill Sp. z o.o.	(804)	(2 379)	(352)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	-	-	-
X-press Couriers Sp. z o.o.	-	-	-
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	-	-	-
RAZEM WYNIK	(1 861)	2 546	(703)

8.3 - Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 30.06.2016			Okres porównywany 31.12.2015			Okres porównywany 30.06.2015		
Nazwa jednostki	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu
Chmielowskie Sp. z o.o.	51 988	(808)	51 180	47 744	4 244	51 988	47 744	(943)	46 801
TUP Property S.A.	32 015	(249)	31 766	31 334	681	32 015	31 334	592	31 926
Forest Hill Sp. z o.o.	(8 774)	(804)	(9 578)	(6 395)	(2 379)	(8 774)	(6 395)	(352)	(6 747)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(2 880)		(2 880)	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	-	-	-	(1 969)	-	(1 969)	(1 969)	-	(1 969)
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	1 183		1 183	1 183	-	1 183	1 183	-	1 183
Duncon Sp. z o.o.	(257)		(257)	(257)	-	(257)	(257)	-	(257)
Polkombi S.A.	(2)		(2)	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość	73 273	(1 861)	71 412	68 758	2 546	71 304	68 758	(703)	68 055
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów			173 461			175 322			172 072

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

Spółki – Inwestycje wyceniają swoje aktywa tj. nieruchomości do wartości godziwej zgodnie z MSR 40.

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: skorygowanych aktywów netto (spółka Chmielowskie), wycena do wartości kapitałów netto (TUP Property wrac z CP Tychy, Forest Hill), zdyskontowanych przepływów pieniężnych (Powszechna Agencja Informacyjna S.A.). Szczegółowe informacje dotyczące metod i sposobu wyceny poszczególnych Inwestycji zawarto w sprawozdaniu finansowym za 2015r. strona 28.

Na dzień bilansowy Zarząd Spółki ALTA S.A. zweryfikował wartość Spółek – Inwestycji uwzględniając odpowiednio w poszczególnych podmiotach

→ **Chmielowskie**

Aktualna pozostaje wycena nieruchomości Spółki sporządzona przez niezależnego rzeczoznawcę. Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2015r. na wartość 123 400 tys. zł, w tym:

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

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

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

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

Opis metody wyceny nieruchomości.

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 2014r.

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.

Na dzień 30.06.2016r. Zarząd Spółki dokonał aktualizacji wyceny Spółki Chmielowskie o wynik tej Spółki wykazany na dzień bilansowy tj. stratę netto w wysokości 808 tys. zł

Jako aktualną Zarząd Spółki na dzień 30.06.2016r. uznaje po weryfikacji wycenę Spółki Chmielowskie sporządzoną na dzień 31.12.2015r. 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%.

Przy wycenie Spółki metodą skorygowanych aktywów netto NAV, biorąc pod uwagę wycenę nieruchomości sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30.10.2015r. oraz aktualizację wyceny na dzień 30.06.2016r. wartość Spółki wynosi 106 006 tys. zł

Spółka ALTA biorąc pod uwagę ryzyko realizacji inwestycji, ryzyko płynności i w konsekwencji ryzyko wartości godziwej ujmuje Spółkę Chmielowskie w księgach rachunkowych w wartości wyceny skorygowanych aktywów netto (NAV) tj. 106 006 tys. zł

Aktywem spółki Chmielowskie 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 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 43,44 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.

W okresie 2015r. i I półrocza 2016r. prowadzono na podstawie pozwolenia na budowę prace na terenie I pokazowego kwartału inwestycji, który obejmuje 2 ha.

Na tym terenie powstały budynki: mieszkalny wielorodzinny oraz mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, wolnostojące i bliźniacze.

Spółka sprzedała także działki budowlane zewnętrznym deweloperom. Obecnie w projekt oprócz Spółki Forest Hill, zaangażowanych jest 4 deweloperów, którzy specjalizują się w budowie domów wielo i jednorodzinnych.

→ TUP Property

Zarząd ALTA dokonał na dzień bilansowy aktualizacji wyceny TUP Property S.A. do wartości kapitałów netto wykazanych w sprawozdaniu Spółki na dzień 30.06.2016r. o kwotę minus 249 tys. zł

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

Jako aktualne na dzień bilansowy Zarząd uznał wyceny nieruchomości sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego i ujęte na dzień 31.12.2015r.

Wartości nieruchomości wycenianych metodą dochodową zostały zaktualizowane głównie o wpływ kursu euro tam, gdzie czynsze z najmu wyrażone są w euro oraz zweryfikowano przepływy pieniężne biorąc pod uwagę umowy najmu.

Nieruchomości w procesie sprzedaży – wyceniane są w wartości transakcji.

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 30.06.2016r. 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. Jako parametry wyjściowe wyceny przyjęto:

- strumień przychodów z najmu wynikający z umów najmu obowiązujących na dzień wyceny
- rezerwę na przewidywane koszty remontów oraz zarządzania nieruchomościami w wysokości 2% przychodu
- współczynnik dyskonta indywidualnie dobrany dla każdej nieruchomości:

- od 7,80% do 14,11% dla nieruchomości o przeznaczeniu handlowym i logistycznym oraz biurowym.

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 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.

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

Spółka CP Tychy wyceniana jest do wartości godziwej kapitałów netto. Wpływ na wycenę i wynik Spółki ma wartość nieruchomości centrum handlowego w Tychach (City Point Tychy). Nieruchomość

wyceniana jest metodą dochodową przez Zarząd, na podstawie projekcji przepływów pieniężnych. Zasady i parametry wyceny nieruchomości są takie same, jak przy wycenie nieruchomości komercyjnych, wynajętych TUP Property.

Na dzień 30.06.2016r. wartość Spółki CP Tychy w księgach rachunkowych TUP Property wynosi 34 593 tys. z, a wynik z przeszacowania wartości udziałów Spółki CP Tychy w księgach TUP Property wynosi na dzień 30.06.2016r. 1 483 tys. zł

- Forest Hill

Na dzień 30.06.2016r. Zarząd Spółki dokonał aktualizacji wyceny Spółki Forest Hill do wysokości kapitałów netto na dzień 30.06.2016r. tj. przeszacowanie o kwotę minus 803 tys. zł

Wartość ta stanowi wynik Spółki na dzień bilansowy, który bezpośrednio wpływa na wysokość kapitału netto Spółki.

Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 30.06.2016	Wartość Inwestycji w cenie nabycia	Wartość dokonanych odpisów	Wartość bilansowa 30.06.2016
Chmielowskie Sp. z o.o.	54 826	51 180	106 006
TUP Property S.A.	31 568	31 766	63 583
Forest Hill Sp. z o.o.	11 704	(9 578)	2 126
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2 880	(2 880)	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	812	1 183	1 995
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	257	(257)	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-
Razem wartość brutto	102 049	71 412	173 461

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

	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Projekt Siewierz	123 400	123 400	123 850
Nieruchomości inwestycyjne	108 634	106 024	104 664
w tym:			
handlowe	64 368	62 850	56 472
biurowe	25 382	25 065	28 119
logistyczne	13 533	13 619	17 745
Projekty inwestycyjne w realizacji	9 343	10 893	15 254
dane w tys. zł			

Zmiany jakie zaszły na przestrzeni 2015 i 2016r.r. tj. w okresie pomiędzy 30.06.2015 i 30.06.2016r. dotyczyły głównie sprzedaży nieruchomości, reklasyfikacji i zmiany wyceny.

Poszczególne nieruchomości wyceniane są następującymi metodami:

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

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

10.9. Pozostałe aktywa finansowe

9.1 - Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.06.2016			Okres porównywany 31.12.2015			Okres porównywany 30.06.2015		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	-	-	-	14 053	-	14 053	13 681	-	13 681
	-	-	-	14 053	-	14 053	13 681	-	13 681

9.2 - Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 30.06.2016			Okres porównywany 31.12.2015			Okres porównywany 30.06.2015		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	19 545		19 545	126	-	126	276	-	276
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe razem:	19 545	-	19 545	126	-	126	276	-	276

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%)

9.3- Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki bez odpisów na dzień 30.06.2016	Saldo bilansowe na dzień 30.06.2016	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Chmielowskie Sp. z o.o.	15 127	15 127	15 127		
Forest Hill Sp. z o.o.	3 020	3 020	3 020		
TUP Property S.A.	1 353	1 353	1 353		
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	45	45	45		
Duncon Sp. z o.o.	3 226	-	3 226		
Piotr Dunin	57	-	57		
SUMA PLN	22 828	19 545	22 828		

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.

10.10. Należności

10. - Należności	Okres bieżący 30.06.2016			Okres porównywalny 31.12.2015			Okres porównywalny 30.06.2015		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	1 534	-	1 534	1 102	-	1 102	384	-	384
Pozostałe należności	30 023	29 840	183	30 130	29 840	290	30 052	29 782	270
Razem należności	31 557	29 840	1 717	31 232	29 840	1 392	30 436	29 782	654

Kwota pozostałych należności. dotyczy przede wszystkim wierzytelności pieniężnej stanowiącej drugą część ceny za nieruchomość 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		
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Seria A - uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233	1 922 233
Seria B	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Seria C	2 805 425	2 805 425	2 805 425
Seria D	1 377 120	1 377 120	1 377 120
Seria F	5 500 000	5 500 000	5 500 000
Razem w złotych	15 212 345	15 212 345	15 212 345

12.2- Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Wartość księgowa (w tysiącach złotych)	186 355	189 355	185 314
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345	15 212 345
Liczba akcji do przyznania w ramach Programu Motywacyjnego	400 000		
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,25	12,45	12,18
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	11,94	12,45	12,18

Wartość nominalna 1 akcji Spółki wynosi 1 zł.

10.13. Rezerwy

Na dzień 30 czerwca 2016r. 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, 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 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
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	864	705	916
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych i pozostałe	427	592	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	46	134	-
Rezerwa na usługi prawne	-	-	-
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	-	-	-
Rezerwa na zaległe urlopy	158	158	-
Zobowiązania z tytułu premii za zysk 2015 roku	132	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	1	592
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	-	30	-
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	1 627	1 620	1 508

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
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Długoterminowe	-	-	-
Razem długoterminowe	-	-	-
Krótkoterminowe	-	-	-
Otrzymane od osoby fizycznej wraz z odsetkami	6 884	-	-
Razem krótkoterminowe	6 884	-	-

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 marca 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 Ożarów i Głuchowo). Uzyskane środki zostały przeznaczone na wsparcie realizowanych przez poszczególne Inwestycje działań, zgodnie z ich działalnością.

Po dniu bilansowym Spółka spłaciła kapitał pożyczki w kwocie 3 500 tys. zł
Na dzień przekazania raportu za I półrocze 2016r. kwota zadłużenia z tytułu pożyczki wynosi 3 302 tys. zł

10.16. Zobowiązania warunkowe

16 - Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Dla jednostek powiązanych	14 392	20 603	23 331
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	14 392	20 603	20 279
gwarancje należytego wykonania umów	-	-	3 053
Dla pozostałych jednostek	-	-	-
pozostałe gwarancje i poręczenia	-	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	14 392	20 603	23 331

Pozycja gwarancje i poręczenia udzielone dotyczą kredytu Spółki TUP Property zaciągniętego w Banku Zachodnim WBK. Kwota poręczenia uległa obniżeniu w związku ze spłatą kredytu w okresie 2015r. oraz zawarciem aneksu do Umowy kredytowej w dniu 30.06.2016r.

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 2016 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.	343	-	818	-	12 379	-	278
TUP Property S.A.	600	126	526	290	1 293	-	19
Forest Hill Sp. z o.o.	53	31	183	36	2 927	-	9
CP Tychy Sp. z o.o.	720	-	-	73	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	50	1	52	1	45	-	1
Razem transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi	1 766	158	1 579	400	16 644	-	307

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 dniu 18 czerwca 2015r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w sprawie uchylecia uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia TUP S.A. (obecnie ALTA S.A.) dotyczących przyjęcia programu motywacyjnego III, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz emisji warrantów subskrypcyjnych a następnie przyjęło uchwały:

- 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

Program obejmuje 3 lata, emisję 300 000 warrantów subskrypcyjnych w trzech seriach, każdy warrant uprawnia do objęcia jednej akcji Spółki nowej serii w jej wartości nominalnej 1 zł.

W czasie trwania programu Spółka wyemituje 300 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

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. Program motywacyjny przewidziany jest na 3 lata, zgodnie z trwaniem kadencji Prezesa Zarządu. W celu przyznania praw do objęcia Akcji Prezesowi Zarządu, Spółka wyemituje w ramach I transzy nie więcej niż 300.000 warrantów subskrypcyjnych serii B uprawniających do objęcia Akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1 zł.

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."

Prezes Zarządu przyjął ofertę objęcia 300 000 warrantów subskrypcyjnych, które mu przysługiwały.

Na dzień bilansowy zawarto umowy z uczestnikami Programu Motywacyjnego III.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2016r. podjęła uchwałę w sprawie stwierdzenia spełnienia warunków przyznania Warrantów I transzy za rok obrotowy 2015 osobom uprawnionym, które objęte są pracowniczym Programem Motywacyjnym III.

W związku z tym osoby uprawnione mają prawo do realizacji praw z Warrantów I transzy Programu Motywacyjnego dla pracowników.

W związku z powyższym Zarząd Spółki dokonał wyceny Programu Motywacyjnego skierowanego do pracowników Spółki oraz Prezesa Zarządu Spółki. Wycena programu została ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji koszt programu motywacyjnego w kwocie 1 030 tys. zł

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.

Celem zarządzania kapitałem Spółki jest jego efektywne wykorzystanie, które będzie wspierało działalność operacyjną Spółki i tym samym przyczyni się do zwiększania i zachowania jego wartości dla akcjonariuszy. Do uprawnień Spółki należy także wypłata dywidendy, zwrot kapitału akcjonariuszom lub emisja nowych akcji. Celem Spółki jest takie wykorzystanie posiadanego kapitału, który pozwoli osiągnąć zysk, który następnie w miarę możliwości, zgodnie ze strategią ALTA S.A. będzie służył do regularnego wypłacania dywidendy. W I półroczu 2016 r. i okresach ubiegłych nie zaszły zmiany w zakresie celów, zasad i procesów obowiązujących w obszarze zarządzania kapitałem. Wynik Spółki kształtowany jest przez wycenę Inwestycji wg wartości godziwej, która nie ma wpływu na płynność finansową.

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 Sp. z o.o. które jako jedyne są stroną umów kredytowych.

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

		ALTA		TUP Property		Chmielowskie		Forest Hill		CP Tychy	
dane tys. zł		30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015
A	Kredyty/pożyczki ogółem	6 884	0	10 775	13 757	15 135	13 681	3 222	1 644	34 241	32 615
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	80	78	16	347	22	677	1	479	222	439
C	Zadłużenie netto (A-B)	6 804	-78	10 759	13 410	15 113	13 004	3 321	1 165	34 019	32 176
D	Kapitał własny ogółem	186 355	185 314	63 335	63 756	43 155	43 964	2 126	4 715	24 593	16 806
E	Kapitał ogółem (C+D)	193 159	185 236	74 094	77 166	58 268	56 968	5 447	5 880	58 611	48 982
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	3,52%	-0,04%	14,52%	17,38%	25,94%	22,83%	60,97%	19,81%	58,04%	65,69%

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

→ Ryzyko płynności

Spółka narażona jest na ryzyko płynności bezpośrednio oraz pośrednio poprzez swoje Inwestycje. Zarząd prowadzi bieżącą politykę monitorowania płynności oraz gospodarowania środkami pieniężnymi, eliminując w możliwie znaczącym stopniu i zakresie realizację tego ryzyka.

Inwestycje Spółki i ich działalność 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 kredytów TUP Property – narażona jest pośrednio na ryzyko płynności z tytułu konieczności wypłaty środków pieniężnych z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, jeżeli stałyby się wymagalne.

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 30.06.2016r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki	6 884		
Zobowiązania handlowe i pozost.	1 627		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	10 775		
Zobowiązania handlowe i pozost.	4 359		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	15 135		
Zobowiązania handlowe i pozost.	5 767		
Forest Hill Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	3 222		
Zobowiązania handlowe i pozost.	549	340	
CP Tychy Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki			34 241
Zobowiązania handlowe i pozost.	1 116	7	

→ Ryzyko rynkowe

- ryzyko cenowe

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

- ryzyko stopy procentowej

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

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

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	30.06.2016	30.06.2015
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	19 545	13 957
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,65%	1,66%
Analiza wrażliwości dla wzrostu/spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	195	140

→ Ryzyko walutowe

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

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursu euro	30.06.2016	30.06.2015
Roczne należności handlowe TUP Property i CP Tychy w walucie (tys. zł)	1 453	6 150
EURO	4,4255	4,1944
Osłabienie kursu PLN o 10%	3,9830	3,7750
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	145	615
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,8681	4,6138
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	145	615

→ Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe ALTA S.A. można podzielić na dwa rodzaje:

- ryzyko kredytowe powstające w przypadku transakcji zawieranych ze Spółkami – Inwestycjami Spółki, które stanowią pożyczki, opłaty za zarządzanie i inne
- ryzyko kredytowe powstające w przypadku transakcji sprzedaży Inwestycji – obejmujące terminową zapłatę należności.

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

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.

Na ryzyko kredytowe i stopy procentowej narażone są instrumenty finansowe wykazane w Nocie 22 i dotyczą głównie pożyczek udzielonych spółkom - inwestycjom.

→ Ryzyko płynności

Dotyczy spółek ALTA, TUP Property i Chmielowskie i utrzymania płynności, terminowego regulowania zobowiązań i kontynuacji inwestycji. W przypadku braku najemców nieruchomości TUP Property lub nierealizowania strategii dezinwestycji istnieje zagrożenie regulowania zobowiązań bankowych oraz kontraktów budowlanych na realizację przedsięwzięcia Siewierz Jeziorna. Spółka TUP Property realizuje spłatę zadłużenia zgodnie z przyjętymi założeniami dezinwestycji i zakończyła restrukturyzację zadłużenia. Wskaźnik zadłużenia wynosi 15%. Spółka ALTA posiada zdywersyfikowany portfel inwestycyjny, co powoduje zmniejszone ryzyko podatności na wahania koniunktury w poszczególnych branżach.

10.22. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

22- Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Aktywa finansowe	194 803	190 621	172 804
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	173 460	175 322	172 072
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	19 545	14 179	-
Należności własne wyceniane w nominale	1 718	1 102	654
Środki pieniężne	80	18	78
Zobowiązania finansowe	8 511	1 620	1 506
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	6 884	-	-
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	1 627	1 620	1 506

10.23. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie 2016r. 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 2016r. a poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

10.25. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 30 czerwca 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.

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 2016r. 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 2016.08.31r.