

ALTA S.A.
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2019



Maj, 2020R.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
III INFORMACJA O PODMIOCIE	9
IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI	11
V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE.....	22

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	929	1 177	216	276
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(518)	(9 520)	(120)	(2 231)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	149	(8 883)	35	(2 082)
IV. Zysk (strata) netto	149	(8 883)	35	(2 082)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 441)	(1 690)	(335)	(396)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 727	1 851	401	434
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(142)	(14)	(33)	(3)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	144	147	33	34
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,01	(0,58)	0,00	(0,14)
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
X. Aktywa razem	176 949	176 947	41 552	41 150
XI. Zobowiązania długoterminowe	210	412	49	96
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	4 646	4 591	1 091	1 068
XIII. Kapitał własny	172 093	171 944	40 412	39 987
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 572	3 538
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	11,31	11,30	2,66	2,63

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 31.12.2019: 4,2585
- na dzień 31.12.2018r. 4,3000

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla 2019r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2019r. 4,3018

Średni kurs euro dla 2018r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2018r. 4,2669

II SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie porównawczym)			
Wyszczególnienie	za okres 01.01.2019 31.12.2019	dane przekształcone 01.01.2018 31.12.2018	dane porównawcze 01.01.2018 31.12.2018
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	929	1 177	1 177
Amortyzacja	(168)	(28)	(28)
Zużycie materiałów i energii	(28)	(84)	(84)
Usługi obce	(969)	(1 404)	(1 404)
Podatki i opłaty	(2)	(12)	(12)
Wynagrodzenia	(1 177)	(1 125)	(1 125)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	(223)	(223)
Świadczenia na rzecz pracowników	(144)	(146)	(146)
Pozostałe koszty rodzajowe	(88)	(108)	(108)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 647)	(1 953)	(1 953)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	(250)	(250)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(2 320)	(7 258)	(4 987)
Pozostałe przychody operacyjne	3 589	16	16
Pozostałe koszty operacyjne	(140)	(75)	(75)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(518)	(9 520)	(7 249)
Przychody finansowe	829	806	806
Koszty finansowe	(162)	(169)	(169)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	149	(8 883)	(6 612)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczoney	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	149	(8 883)	(6 612)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	149	(8 883)	(6 612)
Pozostałe dochody			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	149	(8 883)	(6 612)
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	0,01	(0,58)	(0,43)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	0,01	(0,58)	(0,43)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2019	Dane przekształcone na dzień 31.12.2018	Dane porównawcze na dzień 31.12.2018
AKTYWA TRWAŁE	175 866	158 160	174 363
Rzeczowe aktywa trwałe	107	130	130
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	202	-	-
Akcje i udziały	155 297	157 618	173 821
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	20 122	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	138	412	412
AKTYWA OBROTOWE	1 083	18 787	18 787
Należności z tytułu dostaw i usług	153	536	536
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	407	287	287
Pozostałe aktywa finansowe	173	17 732	17 732
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	335	191	191
Rozliczenia międzyokresowe	15	41	41
Aktywa razem:	176 949	176 947	193 150

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
	na dzień 31.12.2019	Dane przekształcone* na dzień 31.12.2018	Dane porównawcze na dzień 31.12.2018
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	172 093	171 944	188 147
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	47 913	54 525	55 544
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
Kapitał rezerwowy	5 000	5 000	3 981
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(16 203)	(13 932)	-
Zysk (strata) netto roku obrotowego	149	(8 883)	(6 612)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	210	412	412
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	138	412	412
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Inne zobowiązania finansowe	72	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	4 646	4 591	4 591
Kredyty i pożyczki	3 792	3 667	3 667
Inne zobowiązania finansowe	130	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	420	580	580
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	304	335	335
Przychody przyszłych okresów	-	9	9
Pasywa razem:	176 949	176 947	193 150

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

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepłyów pieniężnych			
Wyszczególnienie	za okres 01.01.2019 31.12.2019	Dane przekształcone 01.01.2018 31.12.2018	Dane porównawcze 01.01.2018 31.12.2018
PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	149	(8 883)	(6 612)
Korekty razem	(1 590)	7 193	4 922
Amortyzacja	168	28	28
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(667)	(637)	(637)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(1 180)	7 508	5 237
Zmiana stanu rezerw	-	-	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-
Zmiana stanu należności	263	12	12
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(191)	53	53
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	17	7	7
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	222	222
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 441)	(1 690)	(1 690)
PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(14)	(191)	(191)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	2	100	100
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	2 477	1 750	1 750
Pożyczki udzielone	(2 533)	(578)	(578)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 564	513	513
Otrzymane odsetki	231	257	257
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 727	1 851	1 851
PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(136)	-	-
Odsetki zapłacone	(6)	(14)	(14)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(142)	(14)	(14)
PRZEPIŹYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	144	147	147
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	144	147	147
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	191	44	44
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	335	191	191

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2019 r	15 212	117 523	54 525	2 499	5 000	(6 612)	-	188 147
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	(16 203)	-	(16 203)
Saldo po zmianach	15 212	117 523	54 525	2 499	5 000	(22 815)	-	171 944
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2019 r	-	-	(6 612)	-	-	6 612	149	149
Podział wyniku finansowego	-	-	(6 612)	-	-	6 612	-	-
Wyplata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	(6 612)	-	-	6 612	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2019 r	-	-	-	-	-	-	149	149
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2019 r	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	149	149
Saldo na dzień 31.12.2019 r	15 212	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 203)	149	172 093

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (dane przekształcone)								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2018 r	15 212	117 523	55 544	1 235	1 041	3 981	-	194 536
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	(13 932)	-	(13 932)
Saldo po zmianach	15 212	117 523	55 544	1 235	1 041	(9 951)	-	180 604
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2018 r	-	-	(1 019)	1 264	3 959	(3 981)	(8 883)	(8 660)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	3 981	(3 981)	-	-
Utworzenie kapitału rezerwowego na nabycie akcji własnych*	-	-	(1 019)	-	1 019	-	-	-
Wypłata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	223	-	-	-	-
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	1 041	(1 041)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	(1 019)	1 264	3 959	(3 981)	-	223
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2018 r	-	-	-	-	-	-	(8 883)	(8 883)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2018 r	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(8 883)	(8 883)
Saldo przed przekształceniem	15 212	117 523	54 525	2 499	5 000	-	(6 612)	188 147
Kwota korekty błędu podstawowego						(13 932)	(2 271)	(16 203)
Saldo na dzień 31.12.2018 r	15 212	117 523	54 525	2 499	5 000	(13 932)	(8 883)	171 944

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

Korekta błędów poprzednich okresów zgodnie z MSR 8

Podstawa dokonania korekty:

Na podstawie par. 42 MSR 8 Spółka koryguje istotne błędy poprzednich okresów retrospektywnie w pierwszym po ich wykryciu zatwierdzonym do publikacji sprawozdaniu finansowym: przekształcając dane porównawcze dotyczące prezentowanego (-ych) okresów w którym (-ych) popełniono błąd lub przekształcając bilanse otwarcia aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych najwcześniejszego z prezentowanych okresów, jeśli błąd został popełniony w okresach wcześniejszych od prezentowanych. Opis i prezentacja ujawnień dokonanej korekty

Na podstawie par. 49 MSR 8 Jednostka ujawnia co następuje:

- a) rodzaj popełnionego w poprzednich okresach błędu
ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu MSSF 10. Na tej podstawie Spółka wycenia posiadane udziały i akcje Spółek – Inwestycji do wartości godziwej. Wśród inwestycji Spółki znajduje się podmiot Chmielowski Sp. z o.o., którego udziały wyceniane są do wartości godziwej metodą majątkową tj. skorygowanych aktywów netto. W latach ubiegłych Spółka dokonując wyceny udziałów Chmielowski Sp. z o.o. nie uwzględniła utworzenia rezerwy na podatek odroczony od różnicy pomiędzy wartością godziwą oraz podatkową nieruchomości będącej własnością Spółki.
- b) Kwotę korekty dotyczącej wcześniejszego prezentowanego okresu w zakresie w jakim jest to wykonalne w odniesieniu do:
 - i) Każdej pozycji sprawozdania finansowego, na którą wpłynął błąd;

Wyszczególnienie	Dane przekształcone	Dane porównawcze	Kwota korekty
	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2018 31.12.2018
Aktywa			
Akcje i udziały	157 618	173 821	(16 203)
Pasywa			
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(13 932)	-	(13 932)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(8 883)	(6 612)	(2 271)
Sprawozdanie z całkowitych dochodów			
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(7 258)	(4 987)	(2 271)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(8 883)	(6 612)	(2 271)
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	7 508	5 237	2 271

- ii) Zysku i rozwodnionego zysku na jedną akcję, jeśli jednostka podlega wymogom MSR 33

Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Dane przekształcone	Dane porównawcze
	31.12.2018	31.12.2018
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	(8 883 000)	(6 612 000)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w prawach do dywidendy	15 212 345	15 212 345
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,58)	(0,43)
Średnia ważona przewidywana liczba akcji zwykłych	15 812 345	15 812 345
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,56)	(0,42)

- c) Kwotę korekty dotyczącej sprawozdania z sytuacji finansowej otwarcia najwcześniejszego z prezentowanych okresów

Kwota korekty pozycji „akcje i udziały” na dzień 1 stycznia 2018r. wyniosła 13 932 tys. zł i odpowiada wyliczonej rezerwie z tytułu odroczonego podatku dochodowego przy wycenie udziałów Spółki metodą korygowanych aktywów netto.

III INFORMACJA O PODMIOCIE

3.1. Informacje o Emitencie

ALTA S.A. zarządza i inwestuje w podmioty, które w okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu prowadziły następujące działalności operacyjne: wynajem własnych nieruchomości na cele handlowe, logistyczne i biurowe (property management), pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę (działalność urbanistyczna i planistyczna).

3.2. Informacje o 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).

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

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

zgodnie z MSSF 10 par 27:

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

oraz zgodnie z

MSSF 10 paragraf 28

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

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

Zgodnie z przepisami MSSF brak którejkolwiek z tych cech charakterystycznych niekoniecznie oznacza, że danej jednostki nie można klasyfikować jako jednostki inwestycyjnej. Jednostka inwestycyjna, której nie można przypisać wszystkich powyższych cech charakterystycznych, ujawnia dodatkowe informacje wymagane w paragrafie 9A MSSF 12 Ujawnianie udziałów w innych jednostkach.

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

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

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

3.3. 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.	Pruszków	16 243 500	Właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property S.A.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	300 000	Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%

Nie zaszyły zmiany w strukturze Inwestycji od publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za III kwartał 2019r.

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2019r. oraz zawiera dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2018r.

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

4.2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

4.2.1 Kontynuacja działalności

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

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

4.2.2 Zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności

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

4.3. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

W okresie 2019r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości. Sprawozdanie finansowe ALTA S.A. za 2019r. jako jednostki inwestycyjnej zostało sporządzone na podstawie takich samych standardów jak sprawozdanie za 2018r.

Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, mające zastosowanie do prowadzonej przez Spółkę działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2019r.

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

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

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

MSSF 16 „Leasing”

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

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

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

Spółka rozpoznała umowę najmu powierzchni biurowej jako umowę leasingu z terminem do 30.06.2021r. Kwota aktywów i zobowiązań na dzień 31.12.2019r. wynosiła 200 tys. zł.

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

- MSSF 14, Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe
Standard został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 30 stycznia 2014 roku i obowiązuje za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie. Komisja Europejska podjęła decyzję o niezatwierdzeniu omawianego przejściowego standardu w oczekiwaniu na standard właściwy.

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28, Ujmowanie transakcji sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem
Zmiany zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 11 września 2014 roku, przy czym prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały odłożone bezterminowo przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.
- MSSF 17, Umowy ubezpieczeniowe
Standard został opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 maja 2017 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2021 roku lub później.
- Zmiany do Założeń Konceptyjnych
Zmiany zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 29 marca 2018 roku i mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSSF 3, Połączenia jednostek
Zmiany zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 22 października 2018 roku i mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8, Definicja istotności
Zmiany zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 31 października 2018 roku i mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się z dniem 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

Spółka zamierza zastosować powyższe standardy po ich zatwierdzeniu przez Unię Europejską. Spółka jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych zmian na sprawozdanie finansowe.

Sprawozdanie finansowe za 2019r. podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie, poprzednie sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2018r.

4.4. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

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

- Szacowanie wartości godziwej inwestycji

Spółka wycenia do wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim akcje i udziały w spółkach inwestycyjnych.

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

Wynik z tytułu przeszacowania udziałów i akcji stanowiących inwestycje ALTA S.A. za 2019r. wyniosły minus 2 320 tys. zł

Powyższe dane zostały zaprezentowane w punkcie „Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej”.

4.5. Szacunki i założenia

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego
Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
- Wartość godziwa instrumentów finansowych
Wartość godziwą instrumentów finansowych (akcji i udziałów), dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione w dalszej części niniejszego sprawozdania finansowego.
- Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo i krótkoterminową
Pożyczki udzielone przez ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.
- Rezerwa na odroczonego 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 wywoływałyby skutków podatkowych. Z uwagi na fakt, że Zarząd Spółki kontroluje terminy odwracania się różnic przejściowych wynikających z różnicy pomiędzy wartością bilansową i podatkową swoich inwestycji w udziały i akcje, kontroluje politykę swoich jednostek zależnych dotyczącą dywidend oraz terminy odwracania się różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, Spółka na podstawie art. 39 i 40 MSR 12 nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne.

W sprawozdaniu finansowym za 2019r. dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w sprawozdaniu finansowym za 2018r.

4.6. Istotne zasady rachunkowości

Spółka zastosowała zasady zawarte w standardzie MSSF 10

Stosowanie standardu MSSF 10 i stwierdzenie, że Spółka jest jednostką inwestycyjną nie miało i nie ma wpływu na zmiany w stosowaniu i prezentacji danych zgodnie z poniższymi istotnymi zasadami rachunkowości. Zarząd Spółki w 2014r. przyjął wraz z klasyfikacją Spółki jako jednostki inwestycyjnej, uchwałę w sprawie przyjęcia zaktualizowanych stosowanych zasad rachunkowości stosowanych w Spółce.

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

→ Rzeczowe aktywa trwałe

Wartość początkowa rzeczowych aktywów trwałych (środków trwałych) ustalana jest na poziomie ceny nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania rzeczowego aktywa trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia. Koszty finansowania zewnętrznego stanowią część ceny nabycia lub

kosztu wytworzenia, jeżeli można je bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że przyniosą one spółce korzyści ekonomiczne.

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

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

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

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

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

Dla celów podatkowych stosuje się odrębne tabele amortyzacyjne.

Polityka rachunkowości ALTA S.A. wymaga dokonywania amortyzacji liniowej od rzeczowych aktywów trwałych nisko cennych, wtedy, gdy zachodzą łącznie następujące okoliczności:

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

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

→ *Wartości niematerialne*

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

→ *Udziały i akcje inwestycji*

Jako najlepsze odzwierciedlenie wartości godziwej dla akcji i udziałów spółka uznaje ceny notowane na aktywnym rynku. Jeśli nie istnieje aktywny rynek dla danego instrumentu, spółka ustala wartość godziwą przy zastosowaniu technik wyceny. Ponieważ akcje i udziały w jednostkach powiązanych nie są notowane na aktywnych rynkach, spółka ustala wartość godziwą za pomocą przyjętych technik wyceny. Spółka za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych jednostek powiązanych wyznaczoną na podstawie metody skorygowanych aktywów netto lub metody dochodowej poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. W uzasadnionych przypadkach za najlepsze przybliżenie wartości godziwej spółka przyjmuje cenę nabycia.

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

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

→ *Aktywa finansowe i utrata wartości*

Zgodnie z MSSF 9, Spółka dzieli aktywa finansowe na trzy kategorie:

1. Aktywa finansowe utrzymywane w celu uzyskiwania umownych przepływów pieniężnych -> wyceniane w zamortyzowanym koszcie.
2. Instrumenty kapitałowe nieprzeznaczone do obrotu -> wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.
3. Pozostałe aktywa finansowe -> wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacji tej dokonuje w oparciu o dwa kryteria:

- model biznesowy,
- charakterystykę umownych przepływów pieniężnych.

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Aktywa finansowe są wyceniane w zamortyzowanym koszcie, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego utrzymywanie aktywów w celu pozyskiwania umownych przepływów pieniężnych.

Aktywa finansowe są wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego pozyskiwanie przepływów pieniężnych oraz sprzedaż tych aktywów i jednocześnie płatności wynikają jedynie z kapitału i odsetek i jest utrzymywany w modelu biznesowym, który ma na celu zarówno uzyskiwanie umownych przepływów pieniężnych jak i sprzedaż. Ujmowanie utraty wartości i przychodów z tytułu odsetek w przypadku instrumentów dłużnych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody będzie takie samo jak w przypadku aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Ponadto, łączny przyrost lub spadek wartości godziwej wykazany w pozostałych całkowitych dochodach będzie przenoszony do rachunku zysków i strat w momencie usunięcia danych aktywów finansowych z bilansu.

Aktywa nie spełniające ww. kryteriów są wyceniane w wartości godziwej, a skutki wyceny są odnoszone w wynik finansowy okresu.

Do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie zalicza się niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty) aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie umowy środków pieniężnych. Do tej kategorii kwalifikuje się również obligacje i inne dłużne papiery wartościowe nabyte w zamian za wydane środki pieniężne, jeżeli z zawartej umowy jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Przyjmuje się przy tym, że zgodnie z modelem biznesowym celem ich utrzymywania jest uzyskiwanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy pieniężne w określonych umownie terminach są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Oprócz obligacji i innych dłużnych papierów wartościowych o których mowa wyżej, do pozycji tej Spółka zalicza także należności oraz udzielone pożyczki.

Udzielone pożyczki jednostka wycenia w zamortyzowanym koszcie. W przypadku jednak gdy różnica między wyceną wg. zamortyzowanego kosztu a wyceną w kwocie wymagającej zapłaty jest nieistotna, pożyczki wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty (odsetki od udzielonych pożyczek naliczane są w okresach miesięcznych, prowizja jest niewielka).

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu obejmują należności i pożyczki, które zgodnie z modelem biznesowym Spółki spełniają kryterium utrzymywania w celu ściągnięcia, również w przypadku przeterminowanych pozycji.

Utraty wartości należności dokonuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty z uwzględnieniem modelu oczekiwanej straty.

Na każdy dzień sprawozdawczy Spółka dokonuje oceny, czy ryzyko kredytowe związane z należnościami znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia. Dokonując takiej oceny Spółka posługuje się zmianą ryzyka niewykonania zobowiązania w oczekiwanym okresie życia instrumentu finansowego. W celu dokonania takiej oceny Spółka porównuje ryzyko niewykonania zobowiązania na dzień sprawozdawczy z ryzykiem niewykonania zobowiązania na dzień początkowego ujęcia, biorąc pod uwagę racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów i które wskazują na znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia.

Dla należności handlowych, na których nie stwierdzono indywidualnie utraty wartości, przeprowadza się analizę oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia należności. Analizy dokonuje się w oparciu o wskaźniki oczekiwanego niewypełnienia zobowiązania ustalone na podstawie danych historycznych. Jeśli analiza wykaże poziom strat za nieistotny, Spółka nie dokonuje odpisów aktualizujących.

W przypadku uznania, że ryzyko kredytowe dla danych należności znacząco wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia, Spółka weryfikuje indywidualnie czy nastąpiła utrata wartości.

Na podstawie analizy dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% dla należności przeterminowanych pow. 365 dni zgodnie z poniższymi zasadami:

- na należności skierowane na drogę postępowania sądowego tworzenie odpisu jest obowiązkowe,
- na należności wątpliwe, których prawdopodobieństwo ściągnięcia zadłużenia w ciągu najbliższego okresu półrocznego jest mało możliwe,
- na należności, z których zapłatą dłużnik zalega powyżej 365 dni, a według oceny majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności jest mało prawdopodobna w wysokości 100%,
- na należności ubezpieczone w Towarzystwie Ubezpieczeniowym jednostka tworzy odpisy aktualizujące wartość należności do wysokości wkładu własnego.

Jeżeli wyżej opisana analiza wykazała, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio poprzez zastosowanie konta odpisów aktualizujących. Kwotę straty ujmuje się w zysku lub stracie.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w zysku

lub stracie w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

Aktywa ujmowane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

Do grupy aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody zalicza się aktywa finansowe, których celem utrzymywania jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz warunki umowy powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałe do spłaty.

Aktywa finansowe ujmowane w wartości godziwej przez wynik

Aktywa finansowe są wyceniane w wartości godziwej przez wynik, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego utrzymywanie aktywów w celu ich sprzedaży.

Do pozycji tej Spółka zalicza:

- pochodne instrumenty finansowe posiadające dodatnią wartość godziwą na dzień wyceny, np. kontrakty swap, opcje walutowe, forward itp.,
- aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych, wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych, albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu(tj. do 3 m-cy) np. akcje nabyte w obrocie publicznym, prawa do akcji nabyte w obrocie publicznym itp.,
- inne nabyte aktywa finansowe, bez względu na zamiary jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego istnieje duże prawdopodobieństwo realizacji, w krótkim terminie, zakładanych korzyści ekonomicznych,
- pożyczki udzielone i należności własne, które jednostka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie,
- udziały i akcje w podmiotach zależnych.

Różnica między ceną nabycia lub poprzednią wyceną a wartością godziwą na dzień sprawozdawczy jest ujmowana bezpośrednio w zysku lub stracie. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa aktywa do sprzedaży wzrośnie lub spadnie, to kwotę odwrócenia ujmuje się odpowiednio w zysku lub stracie.

Utrata wartości aktywów finansowych

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

→ Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

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

→ Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki

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

usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Na dzień bilansowy Spółka nie miała zawartych umów kredytów, natomiast jest stroną umów pożyczek jako pożyczkodawca i jako pożyczkobiorca.

→ *Umowy gwarancji finansowych*

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

→ *Zobowiązania*

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług ujmowane są pierwotnie w wartościach godziwych. Na dzień bilansowy wycenia się według zamortyzowanego kosztu. W przypadku stosowania normalnych terminów płatności, uznanych w praktyce na rynku w transakcjach o podobnym charakterze, za wartość według zamortyzowanego kosztu uznaje się ich wartość nominalną powstałą w dniu rozpoznania zobowiązania. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe.

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

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się według zamortyzowanego kosztu. W przypadku stosowania normalnych terminów płatności, uznanych w praktyce na rynku w transakcjach o podobnym charakterze, za wartość według

zamortyzowanego kosztu uznaje się ich wartość nominalną powstałą w dniu rozpoznania zobowiązania.

→ *Rezerwy*

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

→ *Przychody*

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

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

→ *Podatki*

Podatek bieżący

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

Podatek odroczony

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

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

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

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie,

gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

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

Podatek od towarów i usług

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

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

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

→ Zysk netto na akcję

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

→ Przeliczanie pozycji wyrażonej w walucie obcej

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

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

EUR	31.12.2019	31.12.2018
	4,2585	4,3000

V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE

5.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Przychody ze sprzedaży usług	929	1 177
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	929	1 177

5.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Amortyzacja	(168)	(28)
Zużycie materiałów i energii	(28)	(84)
Usługi obce	(969)	(1 404)
Podatki i opłaty	(2)	(12)
Wynagrodzenia	(1 177)	(1 125)
Koszty programu motywacyjnego	-	(223)
Świadczenia na rzecz pracowników	(144)	(146)
Pozostałe koszty rodzajowe	(88)	(108)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(2 576)	(3 130)

5.3. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Odsetki	829	806
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	829	806

Koszty finansowe	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Odsetki	(162)	(169)
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(162)	(169)

Pozycje stanowią odsetki od pożyczek udzielonych Spółkom – Inwestycjom oraz od pożyczki otrzymanej od Inwestora Spółki.

5.4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Sprzedaż wierzytelności	3 500	-
Inne	89	16
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	3 589	16

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

terminie.

Wierzytelność w księgach finansowych ALTA S.A. wynosiła łącznie 29 783 tys. zł i objęta była w całości odpisem aktualizującym.

Realizacja rozliczenia procesu sprzedaży wierzytelności za kwitę 3 500 tys. zł miała miejsce w dniu 1.10.2019r.

Pozostałe koszty operacyjne	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Zwolnienie z długu	(102)	-
Koszty sądowe	-	(22)
Inne	(38)	(53)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(140)	(75)

5.5. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	149	(6 612)
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie	(13)	1 256
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	(18)	(44)
Strata z lat ubiegłych	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	5	(1 099)
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	189	113
Utracone straty lat ubiegłych	-	(308)
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-

Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany	
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2018 - 31.12.2018
	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Aktywa z tytułu ODPD				
Odsetki	64	(28)	92	2
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	8	(3)	11	(8)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	4	(2)	6	-
Strata podatkowa	62	(241)	303	(178)
Pozostałe				
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	138	(274)	412	(184)
Rezerwa z tytułu ODPD				
Przeszacowanie aktywów finansowych	-	-		
Naliczone, nie zapłacone odsetki	138	(18)	156	68
Wzrost wartości inwestycji: udziały i akcje	-	(256)	256	(252)
Wzrost wartości należności				
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	138	(274)	412	(184)

5.6. Rezerwy

Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Na dzień 31 grudnia 2019r. oraz w prezentowanych okresach porównywalnych rezerwy stanowiły nieistotne pozycje. Spółka odstąpiła od szczegółowego prezentowania poszczególnych pozycji. Nie miały miejsca wydarzenia skutkujące zawiązaniem/rozwiązaniem znaczących rezerw.

▪ **Rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływałyby skutków podatkowych. Z uwagi na fakt, że Zarząd Spółki kontroluje terminy odwracania się różnic przejściowych wynikających z różnicy pomiędzy wartością bilansową i podatkową swoich inwestycji w udziały i akcje, kontroluje politykę swoich jednostek zależnych dotyczącą dywidend oraz terminy odwracania się różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, Spółka na podstawie art. 39 i 40 MSR 12 nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne.

Dla okresów 2019 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

5.7. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Urządzenia techniczne i maszyny	29	35
Środki transportu	68	84
Pozostałe środki trwałe	10	11
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	107	130

5.8. Kwoty i pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, jeżeli są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

Nie występują

5.9. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

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

Saldo kredytu na 31.12.2019r. 41 090,83 zł

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

5.10. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2019			Okres porównywany 31.12.2018		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja						
Pożyczki udzielone	20 122	-	20 122	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	20 122	-	20 122	-	-	-

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2019			Okres porównywany 31.12.2018		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja						
Pożyczki udzielone	173	-	173	17 732	-	17 732
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	173	-	173	17 732	-	17 732

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.12.2019	Saldo bilansowe na dzień 31.12.2019	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Chmielowskie Sp. z o.o.	18 840	18 840	-	18 840	-
TUP Property S.A.	1 340	1 340	173	1 167	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	115	115	-	115	-
SUMA PLN	20 295	20 295	173	20 122	-

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

5.11. Należności

Należności	Okres bieżący 31.12.2019			Okres porównywany 31.12.2018		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	153	-	153	536	-	536
Pozostałe należności	407	-	407	30 127	29 840	287
RAZEM NALEŻNOŚCI:	560	-	560	30 663	29 840	823

Odpisy aktualizujące należności	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Odpisy na początek okresu	29 840	29 840
Wykorzystanie	29 783	-
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	57	29 840

Dokonany odpis dotyczy wierzytelności pieniężnej stanowiącej drugą część ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park, która w całości objęta była odpisem aktualizującym w kwocie 29,8 mln zł. W dniu 1.10.2019r. nastąpiło rozliczenie transakcji sprzedaży ww wierzytelności.

Wierzytelność stanowiła pozostałą do zapłaty na rzecz ALTA S.A. część ceny z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości i projektu Modena Park, z dnia 30.04.2008r., której to Modena Park Sp. z o.o. (Kupująca, Dłużniczka wobec ALTA S.A.) nie wpłaciła w wymaganym terminie. Kwota wierzytelności z tytułu ww umowy wynosiła łącznie 29 783 tys. zł (kwota główna powiększona o odsetki) i w księgach finansowych ALTA S.A. objęta była w całości odpisem aktualizującym. ALTA S.A. prowadziła od 2010r. działania zmierzające do odzyskania kwot związanych z wierzytelnością, w tym działania polegające na zapobieganiu sprzedaży nieruchomości w kwotach, które nie zaspokoją wierzycieli tj. Banku – Kredytodawcy Dłużniczki oraz ALTA S.A.

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

ALTA S.A. oraz MODENA HOMES & MORE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (Nabywca, Kupujący), zawarły w dniu 28.08.2018r. umowę sprzedaży Wierzytelności. Cena sprzedaży Wierzytelności określona w zawartej umowie wynosiła 5 000 000 zł.

Aneksem z dnia 17.06.2019r. Strony postanowiły zmienić zawartą Umowę w następujący sposób: Cena sprzedaży Wierzytelności Modena wynosi 3 500 000 zł.

Aneksem określono następujące warunki zawieszające do Umowy:

- zawarcie przez Nabywcę z syndykiem masy upadłości Dłużnika (Modena Park Sp. z o.o w likwidacji) w terminie do dnia 31.10.2019r. umowy sprzedaży, na podstawie której Nabywca kupi „Nieruchomość Modena” jako element zorganizowanej części przedsiębiorstwa Dłużnika. Przy czym warunek ten zastrzeżony był na korzyść Kupującego tj. mógł on zrzec się tego warunku w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Sprzedającej.
- wygaśnięcie hipoteki na Nieruchomości wskutek nabycia Nieruchomości.

5.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty oraz rozliczenia międzyokresowe

Środki pieniężne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	335	191
RAZEM ŚRODKI PIENIĘŻNE:	335	191

5.13. 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 2019r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Nie miały miejsca także wydarzenia w gospodarce krajowej, mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

5.14. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

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

5.15. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 31.12.2019r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu, korzystając z dostępnych metod i technik wyceny w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym.

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

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

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

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

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

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

Akcje i udziały	Wartość bilansowa	Wartość bilansowa
Nazwa jednostki	31.12.2019	31.12.2018
Chmielowskie Sp. z o.o.	116 186	115 078
TUP Property S.A.	39 111	42 538
Przystań Siewierz Sp. o.o.	0,00	0,00
Polkombi S.A.	0,00	0,00
Modena Homes & More Sp. z o.o. So. K	-	1
Razem wartość	155 297	157 617

Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszenia o odpisy		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Nazwa jednostki					
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 826	54 826	100%	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	43 272	43 272	100%	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	2 880	100%	100%
Polkombi S.A.		2	2		
Modena Homes & More Sp. z o.o. Sp.k.		-	1		
Razem wartość brutto		100 980	100 981		

Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 31.12.2019			Okres porównywany 31.12.2018		
	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
Nazwa jednostki						
Chmielowskie Sp. z o.o.	60 252	1 108	61 360	49 347	10 905	60 252
TUP Property S.A. (po połączeniu z Forest Hill)	(734)	(3 427)	(4 161)	17 429	(18 163)	(734)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	(0)	-	(0)	(257)	257	(0)
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość	56 636	(2 319)	54 317	63 637	(7 001)	56 636
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów			155 297			157 617

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Wynik na zbyciu instrumentów	-	(250)
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	-	(250)
Wynik z przeszacowania instrumentów	(2 320)	(4 987)
Chmielowskie Sp. z o.o.	1 107	13 175
TUP Property S.A.	(3 427)	(18 162)
RAZEM WYNIK	(2 320)	(5 237)

Wynik na sprzedaży akcji i udziałów	za okres	za okres
	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Sprzedaż udziałów		-
Sprzedaż udziałów	-	-
Przychody ze sprzedaży Powszechna Nagencja Informacyjna S.A.	-	1 750
Wartość bilansowa na dzień sprzedaży	-	2 000
Wynik na sprzedaży udziałów	-	(250)
RAZEM WYNIK	-	(250)

Określenie hierarchii wartości godziwej dla Spółek - Inwestycji

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

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

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

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

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

- Chmielowskie – wycena do wartości godziwej

Zarząd Spółki ALTA zlecił przygotowanie wyceny Spółki Chmielowskie na dzień 31.12.2019r. niezależnemu zewnętrznemu podmiotowi.

Wartość Spółki została oszacowana przy zastosowaniu podejścia dochodowego (zdyskontowanych przepływów pieniężnych) oraz metody majątkowej (metoda skorygowanych aktywów netto).

Zarząd ALTA S.A. otrzymał efekt wyceny w postaci następująco oszacowanych wartości Spółki Chmielowskie na dzień 31.12.2019r. uznając wynik szacunków za racjonalny

- Metoda dochodowa – wartość spółki oszacowana w wartości 147,3 mln zł
- Metoda skorygowanych aktywów netto – wartość spółki oszacowana w wartości 116,2 mln zł

Zarząd ALTA S.A. uwzględniając:

- Otrzymałą wycenę wartości Spółki
- Niedającą się przewidzieć sytuacją gospodarczą w kolejnych okresach w związku ze stanem epidemii,

podjął decyzję o ujęciu w księgach rachunkowych ALTA S.A. wartości Spółki Chmielowskie w kwocie oszacowanej metodą skorygowanych aktywów netto w kwocie 116,2 mln zł.

Nazwa	Wartość tys. zł
Aktywa Spółki	158 545
W tym nieruchomości Spółki	157 910
Pożyczki	-18 840
Zobowiązania i rezerwy	- 6 636
Rezerwa na podatek odroczony	-16 885
Skorygowane aktywa netto Spółki	116 184

Wykazane aktywa Spółki zostały skorygowane o wartość nieruchomości Spółki, która została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość nieruchomości wynosi 157,9 mln zł.

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 stosowanych od 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.

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.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2019r. na wartość 157 910 tys. zł, w tym:

Wycena rzeczoznawcy	2019.	2018r.
Wartość nieruchomości w tys. zł	157 910 tys. zł	154 150 tys. zł
W tym:		
Teren objęty MPZP	80 970 tys. zł (39,42 ha)	78 730 tys. zł (39,42 ha)
Teren inwestycyjny objęty studium kierunków zagospodarowania przestrzennego	76 940 tys. zł (74,86 ha)	75 420 tys. zł (74,86 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.

- TUP Property – wycena do wartości godziwej

ALTA S.A. wycenia akcje Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto. Zarząd przeanalizował wartość wszystkich pozycji aktywów i pasywów Spółki pomiędzy ich wartością księgową/bilansową a wartością rynkową, zbadano kompletność ujęcia wszelkich rezerw i zobowiązań. Poza zidentyfikowaniem różnicy w zakresie wyceny nieruchomości Spółki nie zidentyfikowano innych korekt.

<i>Nazwa</i>	<i>Wartość tys. zł</i>	
Aktywa Spółki		51 410
Kredyty i pożyczki		-2 817
Zobowiązania		-8 777
Rezerwy		-2 497
Aktywa netto Spółki		37 319
Wzrost wartości nieruchomości Spółki w wartościach godziwych		
Pruszków		937
Kamienica		855
Skorygowane aktywa netto		39 111

Główny składnik aktywów Spółki stanowią aktywa obrotowe którymi są nieruchomości Spółki oraz wartość udziałów Spółki CP Tychy – właściciel centrum handlowego w Tychach.

Wartość nieruchomości na dzień 31.12.2019r. Spółek Chmielowskie TUP Property i CP Tychy była następująca:

<i>Dane w tys. zł na dzień</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>31.12.2018</i>
Nieruchomości Razem	227 637	235 642
Chmielowskie		
Nieruchomość Siewierz Jeziorna	157 910	154 150
TUP Property i CP Tychy Sp. z o.o. RAZEM	69 727	81 492
Handlowe**	37 749	42 581
biurowe	10 390	15 861
logistyczne	12 500	12 500
mieszkaniowe	5 166	6 881
pozostałe	3 922	3 667

**W pozycji nieruchomości handlowe zawarto nieruchomość CP Tychy.

5.16. Kategorie aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 „instrumenty finansowe”

MSSF 9 określa następujące kategorie aktywów finansowych:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Klasyfikacji instrumentów należy dokonać na moment początkowego ujęcia. Klasyfikacja zależna jest od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów.

MSSF 9 wymaga także oszacowania oczekiwanej straty kredytowej, niezależnie od tego czy wystąpiły przesłanki do stworzenia takiego odpisu. Standard przewiduje 3-stopniową klasyfikację aktywów niefinansowych pod kątem utraty ich wartości:

(1) Stopień 1 – salda, dla których nie nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy,

(2) Stopień 2 – salda, dla których nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu całego okresu kredytowania,

(3) Stopień 3 – salda ze stwierdzoną utratą wartości. W odniesieniu do należności handlowych, które nie zawierają istotnego czynnika finansowania, standard wymaga zastosowania uproszczonego podejścia i wyceny odpisu na bazie oczekiwanych strat kredytowych za cały okres życia instrumentu.

Spółka zaklasyfikowała należności handlowe do Stopnia 1 (wycena odpisu na bazie oczekiwanych strat kredytowych w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy) z uwagi na fakt, że dokonuje sprzedaży usług przede wszystkim do podmiotów powiązanych.

Analizy dokonano w oparciu o wskaźniki oczekiwanego niewypełnienia zobowiązania ustalone na podstawie danych historycznych.

Poniżej zaprezentowano klasyfikację do poszczególnych Stopni oraz oszacowane odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

Oczekiwana strata kredytowa 31.12.2019

Oczekiwana strata kredytowa 31.12.2019				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	277	407	-	684
Środki pieniężne	335	-	-	335
RAZEM (brutto)	612	407	-	1 019
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	124	-	-	124
Środki pieniężne	-	-	-	-
RAZEM (odpisy)	124	-	-	124
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	153	407	-	560
Środki pieniężne	335	-	-	335
RAZEM (netto)	488	407	-	895

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.12.2019

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.12.2019				
Pozycja w bilansie	MSSF 9			
	Zamortyzowany koszt	Wartość godziwa rozliczana przez wynik	Wartość godziwa rozliczana przez pozostałe całkowite dochody	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	560	-	-	560
Wartość brutto	684	-	-	684
Odpisy aktualizujące	124	-	-	124
Środki pieniężne	335	-	-	335
Udzielone pożyczki pieniężne	20 295	-	-	20 295
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	155 297	-	155 297
AKTYWA FINANSOWE	21 998	155 297	-	177 295
Oprocentowane kredyty i pożyczki	3 792	-	-	3 792
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	724	-	-	724
Inne zobowiązania finansowe (leasing zgodnie z MSSF16)	130	-	-	130

5.17. Kredyty i pożyczki otrzymane

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	Stopa procentowa i waluta	Data spłaty
Długoterminowe					
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe	3 000	792	3 792		
Pożyczka od Inwestora - p. E Moritz	3 000	792	3 792	stała WIBOR+marża, PLN	30.06.2020
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	3 000	792	3 792	-	-

5.18. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	420	580
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	49	57
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	165	177
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego i sporządzenie sprawozdania finansowego	58	38
Rezerwa na zaległe urlopy	32	56
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	-	7
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	724	915

5.19. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

ALTA S.A. jest spółką inwestycyjną, nie dostarcza produktów na rynek.

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczą wszystkich umów skutkujących przychodami.

Fundamentalną zasadą standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu.

W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Objaśnienia do standardu MSSF dostarczają dodatkowych informacji i wyjaśnień dotyczących głównych założeń przyjętych w MSSF 15, m.in. na temat identyfikacji osobnych obowiązków, ustalenia czy jednostka pełni rolę pośrednika (agenta), czy też jest głównym dostawcą dóbr i usług (principal) oraz sposobu ewidencji przychodów z tytułu licencji.

Oprócz dodatkowych objaśnień, wprowadzono także zwolnienia i uproszczenia dla jednostek stosujących nowy standard po raz pierwszy.

Po dokonanej analizie, Spółka informuje, że zastosowanie zarówno standardu MSSF 15 jak i objaśnienia do niego, nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe w stosunku do dotychczasowych uregulowań

z uwagi na fakt, że umowy zawarte przez Spółkę nie zawierają w sobie cech powodujących zmianę podejścia do ujmowania oraz wyceny przychodów uzyskiwanych przez Spółkę.

5.20. Sprawy sądowe

Na dzień bilansowy i do dnia publikacji nie toczą się istotne postępowania Sądowe.

W okresie 2019r. nastąpiło zakończenie poniższej opisanej sprawy sądowej:

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

Postępowanie toczyło się od 2017r. Pozew wniesiony przez Akcjonariusza datowany był na 23.07.2016r.

W dniu 03.10.2018r. Sąd Okręgowy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy, wydał wyrok, na mocy którego:

1. stwierdził nieważność uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 r.; oraz
2. zasądził od Spółki na rzecz Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty koszty procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego.

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

Powyższe uchwały dotyczyły Programu Motywacyjnego skierowanego do Prezesa Zarządu.

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

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

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

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

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

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

Na mocy ww wyroku Sąd Apelacyjny:

1. Oddalił apelację Spółki od wyroku Sądu I Instancji, oraz
2. Zasądził od Spółki na rzecz Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty koszty postępowania wywołanego wniesioną apelacją.

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

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

5.21. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31.12.2019 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznaniem i policzalnym ryzykiem podatkowym.

5.22. Gwarancje i poręczenia

Na dzień bilansowy gwarancje i poręczenia nie występują.

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

Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Udzielone Inwestycjom	-	13 564
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek		13 564
gwarancje należytego wykonania umów		-

5.23. Transakcje z podmiotami powiązanymi zgodnie z MSR 24

Transakcje i salda z Inwestycjami	Za okres 01.01.2019-31.12.2019 - Rodzaj transakcji					
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Przychody/ koszty z tytułu odsetek
TUP Property S.A.	244	57	7	6	1 340	279
Chmielowskie Sp. z o.o.	489	-	141	-	18 840	2 271
United Distribution S.A.	15	67	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	20	-	125	-	115	-
Razem	768	124	273	6	20 295	2 550

Transakcje i salda z Inwestycjami	za okres 01.01.2018 – 31.12.2018 – Rodzaj transakcji					
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Przychody/ koszty z tytułu odsetek
TUP Property S.A.	420	153	255	36	1 829	24
Chmielowskie Sp. z o.o.	480	-	200	-	15 793	549
CP Tychy Sp. z o.o.	-	-	-	10	-	-
United Distribution S.A.		32	2	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	20	24	100	-	110	5
Razem	920	209	557	46	17 732	578

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

5.24. Kapitał własny akcje i akcjonariat

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	
	31.12.2019	31.12.2018
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233
Seria B	2 000 000	2 000 000
Seria C	2 805 425	2 805 425
Seria D	1 377 120	1 377 120
Seria F	5 500 000	5 500 000
Razem:	15 212 345	15 212 345

Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Wartość księgową	172 093 000	171 944 000
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	11,31	11,30
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 812 345	15 712 345
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	10,88	10,94

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

5.25. Program Motywacyjny

Spółka ma czynny Program Motywacyjny III. Nadzór nad wypełnianiem kryteriów programu sprawuje Rada Nadzorcza i Zarząd podejmując corocznie stosowne uchwały.

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 dniu 23.06.2016r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zmiana dotyczyła doprecyzowania oferowania warrantów subskrypcyjnych w ramach programu Motywacyjnego skierowanego do Prezesa Zarządu. Uchwała ta została zaskarżona przez Akcjonariusza i ostatecznie Sąd Okręgowy a następnie Apelacyjny zasądziły o jej nieważności. Opis przebiegu sprawy sądowej dotyczącej zaskarżonej uchwały dotyczącej Programy Motywacyjnego dla Zarządu został przedstawiony w punkcie 2.6.3. „postępowania sądowe” Sprawozdania Zarządu.

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

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

"5. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) w drodze emisji nie więcej niż 300.000 (trzysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest przyznanie praw do objęcia akcji serii G posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A tj. osobom uczestniczącym w programie motywacyjnym, z wyłączeniem prawa poboru w stosunku do dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Prawo objęcia akcji serii G może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2023 roku."

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

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

Podsumowanie realizacji:

Na dzień przekazania raportu wszystkie warranty objęte programem pracowniczym i dla zarządu zostały objęte przez osoby uprawnione i zarejestrowane w depozycie.

Po dniu bilansowym nastąpiła realizacja praw z części warrantów w ramach programu motywacyjnego pracowniczego. Osoba uprawniona (pracownik spółki) skorzystała z prawa kupna akcji z warrantów w liczbie 18 000. W związku z tym:

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wprowadziła do obrotu z dniem 10 marca 2020r. 18 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1 zł każda akcja,

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zarejestrował w dniu 10 marca 2020r. 18 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki oznaczonych kodem PLTRNSU00013
Na rachunku papierów wartościowych Akcjonariusza w dniu 10 marca 2020r. zostały zapisane ww akcje.

5.26. Wynagrodzenie zarządu i osób nadzorujących

Wynagrodzenie Zarządu	Okres bieżący 31.12.2019			Okres bieżący 31.12.2018		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Zaliczki na premie	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Zarząd	599	-	-	620	-	131

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

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Przewodniczący Rady Nadzorczej	48	41
Członek Rady Nadzorczej	-	7
Członek Rady Nadzorczej	36	-
Członek Rady Nadzorczej	22	-
Członek Rady Nadzorczej	-	7
Członek Rady Nadzorczej	36	33
Członek Rady Nadzorczej	20	35
Członek Rady Nadzorczej	42	28
Razem	204	151

5.27. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej

Wynagrodzenia firmy audytorskiej	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	100	84
Razem wynagrodzenie	100	84

Dane dotyczą Spółki ALTA i Spółek – Inwestycji

5.28. Ryzyka, zarządzanie ryzykiem i kapitałem

Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

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

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

	dane tys. zł	ALTA	
		2019	2018 dane przekształcone
A	Kredyty/pożyczki ogółem	3 792	3 667
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	335	191
C	Zadłużenie netto (A-B)	3 457	3 476
D	Kapitał własny ogółem	172 093	171 944
E	Kapitał ogółem (C+D)	175 550	175 420
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	1,96	1,98

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

▪ **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

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

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

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

Spółka ALTA dokonuje aktualizacji wartości składników aktywów (akcji i udziałów) konserwatywnie i w sposób ciągły od 2008r.

Wskazane poniżej czynniki ryzyka dotyczące poszczególnych inwestycji odnoszą się także Spółki ALTA, mają referencję do ryzyka właściwej wyceny akcji i udziałów Inwestycji.

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

Ryzyko płynności dotyczy także pożyczki ALTA S.A. udzielonej przez Inwestora – w przypadku, gdyby pożyczka stała się wymagalna a Spółka nie mogłaby spłacić zadłużenia. Ryzyko jest monitorowane a przyjęty harmonogram realizacji zadań przez poszczególne Spółki oraz ALTA S.A. pozwala szacować możliwość spłaty w wyznaczonym terminie.

Przesłanki ograniczenia ryzyka:

- ➔ Spółki Chmielowskie i TUP Property dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.
- ➔ Inwestycja Chmielowskie projekt Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką).
- ➔ Transakcje sprzedaży kolejnych nieruchomości TUP Property S.A. wspierają płynność Spółki. Spółka TUP Property zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Gdańsku.

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

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

Wycena nieruchomości sporządzona przez niezależnego rzeczoznawcę odzwierciedla wartość nieruchomości Spółki w cenie jej sprzedaży podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową projektu zgodnie z obecnym stanem prawnym, to jest, że sprzedaż terenów objętych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (74,86 ha wycena na kwotę 76 940. tys. zł), a nie objętych miejscowym planem będzie możliwa, bo Spółka uzyska wymaganą obecnymi przepisami prawa, zgodę Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych na transakcję.

Tereny objęte miejscowym planem stanowią obszar 39,42 ha, o wartości oszacowanej przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30.10.2019r. w kwocie 80 970 tys. zł.

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

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

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

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

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

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

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

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

na dzień 31.12.2019r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki**	3 792		
Zobowiązania handlowe	420		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	1 650	1 167	
Zobowiązania handlowe	1 397		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*		18 840	
Zobowiązania handlowe	693		
CP Tychy Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	226		29 246
Zobowiązania handlowe	1 986		

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

** Kredyty i pożyczki ALTA S.A. – głównie pożyczka od Inwestora Spółki, kwota kapitału na dzień bilansowy wynosi 3 000 tys. zł.

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

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

na dzień 31.12.2018r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 2 lat
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki**	3 667		
Zobowiązania handlowe	580		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	8 830		
Zobowiązania handlowe	2 100		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	15 793		
Zobowiązania handlowe	1 080		
CP Tychy Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	1 821	1 821	25 276
Zobowiązania handlowe	3 376		

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

** Kredyty i pożyczki ALTA S.A. – głównie pożyczka od Inwestora Spółki, kwota kapitału na dzień bilansowy wynosi 3 000 zł. Pożyczka ma oprocentowanie stałe, udzielona jest w walucie PLN a termin spłaty przypada na 30.09.2019r.

c) Ryzyko wyceny aktywów w związku z wystąpieniem stanu epidemii
ALTA S.A. posiada 100 % akcji Spółki TUP Property, która jest właścicielem 100% udziałów Spółki CP Tychy – głównym aktywem spółki jest nieruchomość galeria handlowa z kinem. Wobec rozpoznania ryzyka związanego z wartością posiadanej nieruchomości przez Spółkę CP Tychy, z uwagi na stan epidemii i czasowe wstrzymanie działalności galerii handlowych (okres od 12 marca do 4 maja 2020r., multiplex kinowy do odwołania), TUP Property S.A. rozpoznała ryzyko związane z dokonaniem odpisu aktualizującego wartość Spółki CP Tychy w wyniku 2020r., gdzie główny wpływ na możliwe przeszacowanie będzie miała wycena i przeszacowanie nieruchomości Spółki CP Tychy. W związku z tym ALTA S.A. dokonując wyceny akcji Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto identyfikuje ryzyko związane z przeszacowaniem akcji Spółki TUP Property.
Skutki finansowe w zakresie ewentualnego wpływu wyżej wskazanej sytuacji na wynik roku 2020 i wartość Spółki TUP Property w księgach ALTA S.A., na dzień niniejszego sprawozdania nie są możliwe do oszacowania, ponieważ brak jest wiarygodnych informacji czy i w jakim zakresie sytuacja wpłynie na wartości rynkowej tej i podobnych nieruchomości, a w konsekwencji na wyceny poszczególnych podmiotów.

▪ **Ryzyko rynkowe**

a) *Ryzyko cenowe*

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

b) Ryzyko stopy procentowej

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

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

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	31.12.2019	31.12.2018
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	20 295	17 732
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,63	1,64
Analiza wrażliwości dla spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	203	177

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 31.12.2019			Okres porównywany 31.12.2018			
	Specyfikacja	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:		3 965	20 122	-	21 399	-	-
Pożyczki udzielone		173	20 122	-	17 732	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte		3 792		-	3 667	-	-
Oprocentowanie zmienne:		-	-	-	-	-	-

c) Ryzyko walutowe

ALTA S.A. nie jest narażona na ryzyko walutowe. Wszystkie transakcje Spółki zawierane są w PLN.

d) Ryzyko kredytowe

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

- ryzyko kredytowe powstające w przypadku transakcji 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.

Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	Okres bieżący 31.12.2019			Okres porównywany 31.12.2018			
	Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Należności własne niepodatkowe		560	-	-	823		-
Pożyczki udzielone		173	20 122	-	17 732	14 665	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD		-	-	155 297	-	-	173 821

Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Aktywa finansowe	155 857	192 567
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	155 297	173 821
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	560	18 746
Zobowiązania finansowe	724	4 582
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	724	4 582

5.29. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień
	31.12.2019	31.12.2018
Pracownicy umysłowi	3,83	3,00
Razem przeciętna liczba etatów	4	3

5.30. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie 2019r. Spółka nie realizowała zadań z zakresu wspólnych przedsięwzięć.

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

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

5.32. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 grudnia 2019r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania wystąpiły niżej wymienione zdarzenia, które będą mogły wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki, które zgodnie z MSSF nie wymagają korekt w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

W dniu 18 marca 2020 r. polski rząd ogłosił państwowy program pomocy („Tarcza antykryzysowa”) w celu przeciwdziałania negatywnym skutkom epidemii COVID-19 na gospodarkę.

ALTA S.A. jako Spółka Inwestycyjna dotychczas bezpośrednio nie odczuła istotnie skutków ogłoszenia stanu epidemii. Natomiast stan ten w dłuższej perspektywie może mieć wpływ na działalność Spółek Inwestycji ALTA S.A. Na dzień przekazania niniejszego raportu oszacowanie wpływu na działalność Spółek, a w konsekwencji na wycenę Inwestycji do wartości godziwej nie jest możliwe.

Na podstawie publicznie dostępnych informacji na dzień, w którym niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji, Zarząd rozważył szereg skrajnych, lecz nadal prawdopodobnych scenariuszy w odniesieniu do potencjalnego rozwoju epidemii i jej oczekiwanego wpływu na Spółkę i środowisko gospodarcze, w którym prowadzi ona działalność, w tym środki już podjęte przez polski rząd.

W celu zapewnienia ciągłości działalności gospodarczej oraz płynności Spółki, Zarząd wdrożył działania, które obejmują w szczególności:

- realizację programu pracy zdalnej;
- doposażenie biura w dodatkowe środki ochrony osobistej
- zrezygnowano lub ograniczono do minimum wszelkie spotkania z kontrahentami, które są realizowane w formie tele lub wideo-konferencji

A w zakresie działalności Inwestycji prowadzony jest bieżące monitorowanie stanu prowadzonych działalności w poszczególnych Spółkach, ewentualnych ograniczeń i innych czynników które mogą wpłynąć na obniżenie ich wartości.

Na podstawie publicznie dostępnych informacji, biorąc pod uwagę główne wskaźniki charakteryzujące obecną sytuację finansową Spółki oraz zainicjowane działania, nie przewidujemy w średnim i długim okresie bezpośredniego istotnie negatywnego wpływu epidemii COVID-19 na działalność, sytuację finansową i wyniki Spółki, jednak wykluczyć takiego scenariusza w niedającej się przewidzieć przyszłości nie można.

Nie można tym samym wykluczyć, że przedłużający się okres ograniczeń w działalności gospodarczej, rozszerzanie się i przedłużanie dotkliwych dla gospodarki Polski działań ograniczających rozprzestrzenianie się koronawirusa, będą miały w średnim i długim terminie negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Spółki poprzez obniżenie wartości Inwestycji Spółki.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i będzie reagował odpowiednio, przekazując także swoje decyzje do publicznej wiadomości w raportach bieżących lub/i okresowych.

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Warszawa, 15.05.2020r.