



ALTA S.A.

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2014R.



Listopad, 2014r.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II INFORMACJE O SPÓŁCE	4
2.1. Informacje o Emitencie	4
2.2. Inwestycje Emitenta	4
III SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	10
4.1. Informacje ogólne	10
4.2. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego	10
4.3. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego i waluta	10
4.4. Oświadczenie o zgodności	11
4.5. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów	11
4.6. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie	14
4.7. Istotne zasady rachunkowości	15
4.8. Noty objaśniające	15
4.9. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniem finansowymi	16
4.10. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki	16
4.11. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach	16
V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2014R.	17
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe	17
5.2. Zdarzenia po dniu bilansowym	24
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ...	24
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz	24
5.5. Zarządzanie ryzykiem finansowym	25
5.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi	26
5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach	28
5.8. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych	29
5.9. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	29
VI AKCJONARIAT I AKCJE	30
6.1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i	30
kapitałowych papierów wartościowych	30
6.2. Informacje o dywidendzie	31
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach	31
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	32

I WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2014-30.09.2014	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2014-30.09.2014	01.01.2013-30.09.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 302	2 636	790	624
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(10 924)	4 119	(2 613)	975
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(9 066)	4 555	(2 169)	1 079
IV. Zysk (strata) netto	(9 066)	4 555	(2 169)	1 079
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(508)	(856)	(122)	(203)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	596	(1 392)	143	(330)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(100)	2 240	(24)	530
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(12)	(8)	(3)	(2)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,60)	0,30	(0,14)	0,07
	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013
X. Aktywa razem	173 295	182 247	41 503	43 945
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 808	1 884	433	454
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	3 202	3 012	767	726
XIII. Kapitał własny	168 285	177 351	40 303	42 764
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 643	3 668
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	11,06	11,66	2,65	2,81

Do przeliczenia wybranych danych finansowych ze złotych na euro zastosowano następujące kursy:

-do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 30.09.2014r. 4,1755 zł oraz na dzień 31.12.2013r. 4,1472 zł.

- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio 4,1803zł dla III kw. 2014r. oraz 4,2231 zł dla III kw. 2013r.

II INFORMACJE O SPÓŁCE

2.1. Informacje o Emitencie

ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 10: „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (dalej MSSF 10) Co do zasady jednostki inwestycyjne nie konsolidują swoich jednostek zależnych, dlatego Spółka przekazuje do publicznej wiadomości swoje skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2014r. ALTA S.A. wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000140076
Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Główny obszar działalności inwestycyjnej Spółki ALTA obejmuje projekty z branży deweloperskiej. Największy potencjał wśród inwestycji stanowi projekt Siewierz Jeziorna. Wszystkie zasoby Spółki w najbliższych latach zostaną w miarę możliwości wykorzystane w realizacji tego wieloaspektowego, zdywersyfikowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

W okresie III kwartału 2014r. i poprzednich okresach sprawozdawczych funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił Pan Robert Jacek Moritz.

W dniu 8 sierpnia 2014r. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Lesław Moritz złożył rezygnację z funkcji Przewodniczącego Rady. Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym powierzyła Panu Andrzejowi Karczykowskiemu (Członkowi Rady Nadzorczej) pełnienie funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, na co Pan Andrzej Karczykowski wyraził zgodę. Pozostałe funkcje Członków Rady nie uległy zmianie.

Zarząd Spółki powziął w dniu 6 października 2014r. informację o rezygnacji Pana Erwina Plichcińskiego z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki. Przyczyną rezygnacji, ze skutkiem od 1 października 2014r. były powody osobiste. Pan Erwin Plichciński pełnił także funkcję Wiceprzewodniczącego Rady oraz zasiadał w Komitecie Audytu. Był Członkiem Rady Nadzorczej Spółki od dnia 21 września 2004r.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej podejmą na podstawie Art. 14 pkt 6 i 7 Statutu uchwałę w sprawie dokooptowania Członka Rady Nadzorczej.

2.2. Inwestycje Emitenta

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	57 110 000	Spółka jest właścicielem nieruchomości na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta.	ALTA S.A.	96%
				TUP Property S.A.	4%
TUP Property S.A.	Warszawa	26 145 333	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w	Bydgoszcz	350 000	Spółka celowa powołana z miastem Bydgoszcz do realizacji projektu inwestycyjnego, budowy	TUP Property S.A.	50%

likwidacji			wielofunkcyjnego obiektu rozrywkowo-handlowego.		
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	2 000 000	Spółka celowa, obecnie pełni funkcję dewelopera projektu Siewierz-Jeziorna	ALTA S.A.	100%
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	Środa Wlkp.	1 068 000	Spółka wraz z TUP Property realizowała projekt rewitalizacji obiektu fabryki, zmieniając jej przeznaczenie na mieszkaniowe.	ALTA S.A.	100%
Przystań Siewierz (d.Port Jachtowy Nieporęt) Sp. z o.o.	Siewierz	1 000 000	Spółka celowa, usługi portowe, eventy, regaty, usługi turystyczno-rekreacyjne. Zarządzanie budową miasta Siewierz-Jeziorna.	ALTA S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	526 500	Spółka zajmowała się działalnością w branży rowerowej	ALTA S.A.	46,53%
Powszechna Agencja Informacyjna S.A.	Warszawa	1 019 232,6	Branża usług internetowych	ALTA S.A.	15,66%

Zmiany w strukturze inwestycji ALTA S.A w okresie III kwartału 2014r.:

- Połączenie TUP Property i Centrum Handlowe Bażanty
W dniu 24.07.2014r, Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, zarejestrował połączenie Spółek Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. (spółka przejmowana) i TUP Property S.A. (spółka przejmująca).
Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 §1 pkt1 w związku z art. 516 §6 ksh tj. w drodze przejścia przez TUP Property S.A. całego majątku Spółki Centrum Handlowe Bażanty, przez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na przejmującą, bez podwyższania kapitału zakładowego TUP Property S.A.
Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. w okresie 2013r. właściciel nieruchomości przeznaczonej na budowę centrum handlowego. Nieruchomość została sprzedana.
- Sprzedaż udziałów X-press Couriers Sp. z o.o.
10 września 2014r. ALTA S.A. zawarła umowę sprzedaży 12 854 udziałów, stanowiących 21,96% kapitału zakładowego X-press Couriers Sp. z o.o. Udziały zostały sprzedane Inwestorom (osobom fizycznym i prawnym). Transakcja objęła wszystkie posiadane przez ALTA S.A. udziały Spółki X-press Couriers. Sprzedaż udziałów stanowiła realizację strategii wyjścia z Inwestycji.

III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)				
Wyszczególnienie	SCD	SCD	SCD	SCD
	2014-01-01 2014-09-30	2014-07-01 2014-09-30	2013-01-01 2013-09-30	2013-07-01 2013-09-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	3 302	1 017	2 636	1 165
Amortyzacja	(47)	(11)	(40)	(16)
Zużycie materiałów i energii	(75)	(23)	(65)	(22)
Usługi obce	(847)	(253)	(785)	(271)
Podatki i opłaty	(39)	(19)	(30)	(4)
Wynagrodzenia	(2 542)	(901)	(2 154)	(755)
Świadczenia na rzecz pracowników	(499)	(158)	(418)	(139)
Pozostałe koszty rodzajowe	(187)	(88)	(96)	(44)
Wartość sprzedanych usług, materiałów	-	-	(14)	(1)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(934)	(436)	(966)	(87)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(10 009)	(289)	5 443	818
Pozostałe przychody operacyjne	36	-	96	(20)
Pozostałe koszty operacyjne	(17)	(1)	(454)	1
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(10 924)	(726)	4 119	712
Przychody finansowe	1 989	185	488	155
Koszty finansowe	(131)	(35)	(52)	(31)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(9 066)	(576)	4 555	836
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczone	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(9 066)	(576)	4 555	836
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(9 066)	(576)	4 555	836
POZOSTAŁE DOCHODY				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(9 066)	(576)	4 555	836
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,60)	(0,04)	0,30	0,05
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,60)	(0,04)	0,30	0,05

3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	SSF	SSF	SSF	SSF
	na dzień 30-09-2014	na dzień 30-06-2014	na dzień 31-12-2013	na dzień 30-09-2013
AKTYWA TRWAŁE	172 738	172 552	175 532	185 376
Rzeczowe aktywa trwałe	66	72	150	164
Wartości niematerialne i prawne	2	4	7	9
Akcje i udziały	157 759	158 940	168 360	172 120
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	245	1 958	2 863	2 877
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	13 179	11 874	5 207	10 994
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 732	1 662	1 808	2 089
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	557	1 194	6 715	792
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	207	787	443	419
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	-	-	-	3
Pozostałe aktywa finansowe	310	318	6 196	303
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2	30	14	45
Rozliczenia międzyokresowe	38	59	62	22
Aktywa razem :	173 295	173 746	182 247	186 168

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	SSF	SSF	SSF	SSF
	na dzień 30-09-2014	na dzień 30-06-2014	na dzień 31-12-2013	na dzień 30-09-2013
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	168 285	168 861	177 351	181 299
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	43 575	43 575	42 968	42 968
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 041	1 041	1 041	1 041
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(9 066)	(8 490)	607	4 555
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 808	1 738	1 884	2 163
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 732	1 662	1 808	2 089
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	76	76	76	74
- w tym: długoterminowe	76	76	76	74
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	3 202	3 147	3 012	2 706
Kredyty i pożyczki	2 549	2 513	2 522	2 290
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	164	186	214	136
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	489	448	276	280
Pasywa razem :	173 295	173 746	182 247	186 168

3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP	RPP	RPP	RPP
	2014-01-01 2014-09-30	2014-07-01 2014-09-30	2013-01-01 2013-09-30	2013-07-01 2013-09-30
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(9 066)	(576)	4 555	836
Korekty razem	8 558	823	(5 411)	(548)
Amortyzacja	47	11	40	16
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(357)	(126)	(436)	(125)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	8 545	290	(5 158)	(818)
Zmiana stanu rezerw	(76)	70	161	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	207	580	164	338
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	93	49	(70)	21
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	99	(51)	(112)	20
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-	-
Inne korekty	-	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(508)	247	(856)	288
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-	(1)	(1)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(3)	(3)	(125)	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	75	-	1	1
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w Inwestycjach	(239)	(39)	-	-
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w posiadanych w inwestycjach jednostki (Spółki)	900	900	150	-
Pożyczki udzielone	(1 867)	(1 217)	(3 076)	(780)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	225	75	1 499	128
Otrzymane odsetki	25	9	160	105
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	1 480	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	596	(275)	(1 392)	(547)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	1 200	-	2 240	255
Spłaty kredytów i pożyczek	(1 137)	-	-	-
Odsetki zapłacone	(163)	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(100)	-	2 240	255
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(12)	(28)	(8)	(4)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(12)	(28)	(8)	(4)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	14	30	53	49
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	2	2	45	45

3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym						
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Wynik netto roku obrotowego	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2013 r.	15 212	117 523	57 555	1 041	(14 587)	176 744
Zysk netto za rok obrotowy	-	-	-	-	4 555	4 555
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	57 555	1 041	(10 032)	181 299
Podział wyniku finansowego	-	-	(14 587)	-	14 587	-
Stan na 30 września 2013 r.	15 212	117 523	42 968	1 041	4 555	181 299
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Wynik netto roku obrotowego	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2013 r.	15 212	117 523	57 555	1 041	(14 587)	176 744
Zysk netto za rok obrotowy	-	-	-	-	607	607
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	57 555	1 041	(13 980)	177 351
Podział wyniku finansowego	-	-	(14 587)	-	14 587	-
Stan na 31 grudnia 2013 r.	15 212	117 523	42 968	1 041	607	177 351
Zysk netto za rok obrotowy	-	-	-	-	(9 066)	(9 066)
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	42 968	1 041	(8 459)	168 285
Podział wyniku finansowego	-	-	607	-	(607)	-
Stan na 30 września 2014 r.	15 212	117 523	43 575	1 041	(9 066)	168 285

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

4.1. Informacje ogólne

ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 10: „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (dalej MSSF 10)

Co do zasady jednostki inwestycyjne nie konsolidują swoich jednostek zależnych, dlatego Spółka przekazuje do publicznej wiadomości swoje sprawozdanie finansowe.

Zgodnie z zapisami MSSF 10, który wszedł w życie dnia 1 stycznia 2014r., Zarząd jednostki dokonał kwalifikacji ALTA S.A. jako jednostki inwestycyjnej, a udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych odpowiednio jako Inwestycje. W efekcie podjętych decyzji Spółka ALTA S.A. nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego począwszy od dnia 30.06.2014r.

ALTA S.A. wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000140076.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Poszczególne podmioty - Inwestycje Spółki ALTA - są wyceniane w wartości godziwej, a zmiany tych wartości ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w części reprezentującej wynik finansowy bieżącego okresu, zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 10.

4.2. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje III kwartał 2014r. zakończony 30 września 2014r. oraz zawiera dane porównywalne za III kwartał zakończony 30 września 2013r. oraz na dzień 31.12.2013r.

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

Spółka odstąpiła od retrospektywnego przekształcenia sprawozdań finansowych, gdyż konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008r.) sporządzała wycenę inwestycji (akcje i udziały spółek) do wartości godziwej ujmując jej efekty w wyniku finansowym.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 6 listopada 2014r.

4.3. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego i waluta

→ Waluta

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

→ Kontynuacja działalności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie występują istotne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Zdaniem Zarządu z uwagi na niewielki udział spółek: Roda Sp. z o.o. w likwidacji, Przyszań Siewierz Sp. z o.o. i Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji w kapitale ALTA, poniżej opisane zdarzenia nie wpływają na ryzyko kontynuacji działalności dla ALTA S.A. i jej inwestycji:

- Spółka Roda w likwidacji (od 2011r.) prowadziła na zlecenie Spółki TUP Property prace związane z rewitalizacją nieruchomości położonej w Środzie Wielkopolskiej, dlatego jej działalność wykazywana była jako kontynuowana. W księgach rachunkowych ALTA S.A. w związku z procesem likwidacji wartość spółki została zaktualizowana do wartości zerowej.
- Działalność Przyszań Siewierz Sp. z o.o. (dawniej Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.) została przeniesiona nad Zalew Przechycko-Siewierski, gdzie Chmielowskie Sp. z o.o. realizuje projekt budowy dzielnicy Siewierz-Jeziorna.
- W dniu 11.12.2013r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. podjęło uchwałę o rozwiązaniu Spółki z dniem 31.12.2013r. Z uwagi na brak ekonomicznego uzasadnienia realizacji wspólnego przedsięwzięcia z Miastem Bydgoszcz, TUP Property S.A. (wspólnik Spółki) nie podjęła się realizacji projektu inwestycyjnego.
- *Ryzyko płynności*
Zidentyfikowane w poprzednich okresach ryzyko płynności wskazujące na niepewność kontynuacji działalności spółek ALTA, TUP Property, Chmielowskie i Forest Hill jest monitorowane i minimalizowane.

W dniu 31.12.2014r. wygasa umowa kredytowa zawarta przez TUP Property S.A. z Bankiem Zachodnim WBK. Zarząd podjął działania mające na celu refinansowanie zadłużenia spółki

Zdaniem Zarządu realizowana strategia i polityka ogranicza ww. ryzyka w istotnym stopniu i z dużym prawdopodobieństwem w najbliższej przyszłości, jednak pewności takiej nie ma. Spółka (inwestycja) TUP Property realizuje spłatę zadłużenia zgodnie z harmonogramem bankowym. Wskaźnik zadłużenia (LTV) TUP Property wynosi 53%.

Inwestycja Spółki Chmielowskie w miarę rozwoju realizacji projektu Siewierz Jeziorna będzie zwiększała poziom przychodów ze sprzedaży działek budowlanych i w rezultacie będzie zmierzała do osiągnięcia progu rentowności. Majątek Spółki w znaczącym stopniu został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość Spółki nie jest obciążona hipoteką).

Spółka Forest Hill prowadzi aktywnie działania sprzedażowe domów i mieszkań w Siewierzu. Spółka ALTA narażona jest na ryzyko płynności poprzez swoje Inwestycje. Ryzyko to jest kontrolowane i ograniczane na bieżąco poprzez monitorowanie sytuacji finansowej portfela Inwestycji.

4.4. 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.

4.5. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

Zarząd Spółki uchwałą z dnia 25 czerwca 2014r. stwierdził, że Spółka jest jednostką inwestycyjną. Zgodnie z zapisami MSSF 10, który wszedł w życie dniu 1 stycznia 2014r., Zarząd dokonał kwalifikacji ALTA S.A. jako jednostki inwestycyjnej, a udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych

odpowiednio jako inwestycje. W efekcie podjętych decyzji Spółka ALTA S.A. nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego począwszy od dnia 30.06.2014r.

Zastosowanie zasad MSSF 10, nie ma wpływu na prezentowane okresy sprawozdawcze w odniesieniu do wartości godziwych akcji i udziałów inwestycji Spółki ALTA, które zarówno w okresie bieżącym jak i porównywalnych okresach były ujęte w jej wyniku finansowym.

Spółka odstąpiła od retrospektywnego przekształcenia sprawozdań finansowych, gdyż konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008r.) 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 Spółki rozpatrzył MSSF 10 w zakresie podstaw do uznania, że ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną i spełnia zawarte w nim warunki:

MSSF 10 paragraf 27

Jednostka inwestycyjna to jednostka, która:

- (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.*

MSSF 10 paragraf 28

Dokonując oceny swojej zgodności z definicją zawartą w paragrafie 27, jednostka rozpatruje, czy posiada następujące cechy charakterystyczne jednostki inwestycyjnej, tj. czy:

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

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

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

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia skróconego sprawozdania finansowego za III kwartał są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013r., z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2014 r.:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 r. lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później;
- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 r. lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. lub później;
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach* – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 r. lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później;

- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 *Przepisy przejściowe* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 r. lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. lub później;
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 *Jednostki inwestycyjne* (opublikowane w październiku 2012 r.) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. lub później;
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe* – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. lub później;
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach* – mający zastosowanie dla okresów rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. lub później;
- Zmiany do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja: Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych* – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 r. lub później;
- Zmiany do MSR 36 *Utrata wartości aktywów: Przy opracowywaniu MSSF 13 Wycena według wartości godziwej*, Rada postanowiła wprowadzić zmianę do MSR 36, która wymaga ujawnienia informacji o wartości odzyskiwalnej aktywów zagrożonych. Opublikowana zmiana wyjaśnia pierwotny zamiar Rady: że zakres tych ujawnień jest ograniczony do wartości odzyskiwalnej aktywów zagrożonych, który jest oparty na wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia;
- KIMSF 21 *Opłaty* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. lub później;
- zmiany do MSR 39 *Odnowienie instrumentów pochodnych i kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń* (opublikowane dnia 27 czerwca 2013 roku) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później;

Spółka nie stwierdza istotnego wpływu powyższych zmian w standardach na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki poza standardami MSSF 10, MSSF 12.

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

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- Faza pierwsza standardu MSSF 9 *Instrumenty Finansowe* – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 r. lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE;
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 *Jednostki inwestycyjne* (opublikowane w październiku 2012 r.) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 r. – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania niezatwierdzone przez UE;
- Zmiany do MSR 19 *Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze* (opublikowano dnia 21 listopada 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE;
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2010-2012 – niektóre ze zmian mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, a niektóre prospektywnie dla transakcji mających miejsce dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE;

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2011-2013 – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE;
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania niezatwierdzone przez UE.

Spółka nie stwierdza istotnego wpływu powyższych zmian w standardach na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki.

4.6. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

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

- Odpisy aktualizujące wartość składników majątku
Spółka wycenia do wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim akcje i udziały w inwestycjach ALTA S.A. Całość przychodów i generowane przez te spółki wyniki są rezultatem realizacji powierzonych im zadań i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów i akcji w danej spółce wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.
Korekty z tytułu przeszacowania udziałów w wartości inwestycji dokonane w 2014r. wyniosły łącznie 10 009 tys. zł.
- Odpisy aktualizujące wartość pożyczek
W 2014r. Spółka dokonała odpisów aktualizujących pożyczek na kwotę 15,5 tys. zł.
Odpis został ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Spółki za III kwartał 2014r.

Szacunki i założenia

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego
Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
- Wartość godziwa instrumentów finansowych
Wartość godziwą instrumentów finansowych (akcji i udziałów), dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione w punkcie 10.5. Instrumenty finansowe sprawozdania finansowego za I półrocze 2014
- Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo- i krótkoterminową
Pożyczki zaciągnięte od ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.
- Rezerwa na odroczony podatek dochodowy
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty

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

Największą pozycją sprawozdania z całkowitych dochodów, od której liczona jest rezerwa, są przeszacowania udziałów i akcji w swoich inwestycjach. Zarząd Spółki zdecydował, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania akcji i udziałów zostaną zrealizowane poprzez wypłatę dywidendy a nie poprzez ich sprzedaż. Wypłata dywidendy korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem dochodowym. W związku z tym rezerwa na podatek odroczoney z tytułu przeszacowania jest ograniczana do wysokości aktywa podatku odroczonego.

Istotne zasady rachunkowości

Spółka zastosowała zasady zawarte w standardzie MSSF 10

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

Zasady te pozostają spójne z tymi, jakie Spółka zastosowała w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2014r. a także okresach sprawozdawczych poprzednich, porównywalnych. Opis stosowanych zasad rachunkowości znajduje się na str. 15 Sprawozdania finansowego za I półrocze 2014r.

4.7. Noty objaśniające

Odpisy Aktualizujące

- Informacje o odpisach aktualizujących
 - wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu
 - z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.

W okresie III kwartału 2014r. i okresach poprzednich nie dokonywano istotnych odpisów utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów i nie odwracano także takich odpisów.

ALTA S.A. dokonała przeszacowania wartości aktywów finansowych – akcji i udziałów Spółek – Inwestycji. Informacje dotyczące aktualizacji wyceny zaprezentowano w punkcie 5.1. niniejszego sprawozdania

Rezerwy

- Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

W okresie III kwartału 2014r. nie miało miejsca utworzenie, zwiększenie, wykorzystanie lub rozwiązanie rezerw. Kwoty rezerw zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczą świadczeń pracowniczych.

Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Informacja o zmianie w odroczonego podatku dochodowym	Na dzień	Na dzień
	30.09.2014	31.12.2013
Aktywo z tytułu ODPD		
Stan na początek okresu	1 808	1 962
Zmiana	(76)	(154)
AKTYWO Z TYTUŁU ODPD	1 732	1 808
Rezerwa z tytułu ODPD		
Stan na początek okresu	1 808	1 962
Zmiana	(76)	(154)
REZERWA Z TYTUŁU ODPD	1 732	1 808

Rzeczowe aktywa trwałe

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

Korekty błędów poprzednich okresów

Nie miały miejsca korekty błędów poprzednich okresów.

Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

Spółka nie ma zawartych umów kredytowych z podmiotami zewnętrznymi. Nie miało miejsca niespłacenie pożyczki ani naruszenie warunków jej umowy.

Kredyty zewnętrzne występują w Inwestycji TUP Property S.A. – Spółka reguluje zobowiązania kredytowe na bieżąco. W okresie III kwartałów 2014r. Spółka spłaciła kwotę kredytu w wysokości 2 221 tys. zł

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

Nie wystąpiły różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2014r. a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

Informacje o zastosowaniu MSSF 10 i retrospektywnym podejściu zostały zaprezentowane w punkcie 4.5. „zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów” niniejszego sprawozdania finansowego.

4.9. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki

Niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).

W okresie III kwartału 2014r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA i jej Inwestycji. Nie miały miejsca także wydarzenia gospodarcze, mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

Wpływ na wyniki i wycenę nieruchomości Spółki TUP Property ma kurs euro oraz stan najmu powierzchni komercyjnych. Analiza wrażliwości została zaprezentowana w punkcie 5.5. zarządzanie ryzykiem. ALTA S.A. jest narażona na to ryzyko pośrednio, dokonując przeszacowań akcji Spółki TUP Property do wartości godziwej.

4.10. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W III kwartale 2014r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2014R.

5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe

Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących oraz opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

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

Spółka ALTA S.A. i wynik finansowy

Działalność Spółki

ALTA S.A. - zarządza swoimi Inwestycjami, majątkiem i zasobami ludzkimi. Realizuje strategię, zgodnie z którą wszystkie zasoby inwestycyjne mają służyć realizacji projektu Siewierz Jeziorna. Projekt ten polega na budowie pierwszej w Polsce dzielnicy miasta, która powstaje w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Siewierz Jeziorna to wieloaspektowe, zdywersyfikowane przedsięwzięcie, które zgodnie z przeprowadzoną analizą ekonomiczną umożliwi osiągnięcie zysków, biorąc pod uwagę długi horyzont inwestycyjny realizacji projektu. Pozostałe inwestycje Spółki ALTA znajdujące się w różnej fazie rozwoju zgodnie z przyjętą strategią podlegają stopniowej dezinvestycji.

Wynik finansowy

Wynik ALTA S.A. stanowi odzwierciedlenie wyceny do wartości godziwych akcji i udziałów podmiotów, które stanowią inwestycje Spółki. Zarząd dokonuje wyceny zgodnie z polityką rachunkowości w sposób ciągły, konsekwentnie w poszczególnych okresach sprawozdawczych. Na dzień bilansowy 30 września 2014r. Zarząd dokonał analizy i weryfikacji wycen akcji i udziałów sporządzonych na dzień 31.12.2013r. i 30.06.2014r. oraz dokonał stosownych aktualizacji.

Na dzień bilansowy 30 września 2014r. ALTA S.A. wykazała stratę netto w kwocie 9 066 tys. zł, która wynika głównie z przeszacowania w okresie III kwartałów 2014r. wartości spółek TUP Property S.A. o kwotę 6 213 tys. zł oraz Forest Hill o kwotę 2 583 tys. zł – obydwie wyceniane do wartości kapitałów netto.

Spółka TUP Property dokonała aktualizacji wyceny portfela nieruchomości wynajętych, która została odniesiona na wynik finansowy Spółki. Wynik z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych (wzrost) wyniósł 286 tys. zł (przeszacowanie w III kwartale 2014, głównie z powodu kursu euro), przeszacowanie w okresie III kwartałów 2014r. wyniosło 5 961 tys. zł (spadek wartości – główna przyczyna: przeszacowanie niewynajętej od początku 2014r. dużej hali magazynowej w Katowicach, przygotowanej do sprzedaży i rozbiórki, zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu).

Zgodnie z polityką rachunkowości nieruchomości Spółki wynajęte, pracujące wyceniane są przez Zarząd, wycena aktualizowana jest kwartalnie.

Nieruchomości pasywne, niewynajęte wyceniane są raz do roku ich zaktualizowana wartość zostanie ujęta w sprawozdaniu rocznym za 2014r.

Spółka Forest Hill wykazała obniżenie kapitału własnego jako efekt wypłaty dywidendy oraz wykazanej straty za I półrocze 2014r. i III kwartał 2014r. z tytułu ponoszonych kosztów, które w obecnym etapie realizowanych zadań nie są rekompensowane przychodami.

Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 30.09.2014	Siedziba	Wartość Inwestycji w cenie nabycia	Wartość dokonanych odpisów	Wartość bilansowa 30.09.2014
Nazwa jednostki				
Chmielowskie Sp. z o.o.	Warszawa	54 826	30 035	84 860
TUP Property S.A.	Poznań	31 568	31 514	63 082
Forest Hill Sp. z o.o.	Poznań	14 785	(6 027)	8 759
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	Środa Wlkp.	1 969	(1 969)	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Nieporęt	2 243	(2 243)	-
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji	Bydgoszcz	-	-	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	Warszawa	812	245	1 058
Duncon Sp. z o.o.	Kraków	257	(257)	-
Polkombi S.A.		2	(2)	-
Razem wartość brutto		106 463	51 296	157 759

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Na dzień	Na dzień
	30.09.2014	31.12.2013
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-
Przychody ze sprzedaży X-press Couriers Sp. z o.o.	900,00	-
Wart.bilansowa na dzień sprzedaży	(900,00)	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	-	-
Chmielowskie Sp. z o.o.	-	3 318
TUP Property S.A.	(6 213)	(1 792)
Forest Hill Sp. z o.o.	(2 583)	171
Roda w likwidacji Sp. z o.o.	(8)	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(300)	-
X-press Couriers Sp. z o.o.	(180)	(236)
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI S.A.)	(726)	222
RAZEM WYNIK	(10 009)	1 683

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

→ *Zasady wyceny wg wartości godziwej (MSSF 13)*

Wartość godziwa jest to cena składnika aktywów, za jaką mógłby on zostać wymieniony, a zobowiązania uregulowane, na warunkach transakcji rynkowej pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi nie powiązaniymi ze sobą stronami. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienie zobowiązania odbywa się albo:

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

Główny lub najkorzystniejszy rynek musi być dostępny dla podmiotu.

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

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

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

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

→ *Hierarchia wartości godziwej*

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

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

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

W zależności od prowadzonej działalności przez poszczególne podmioty Zarząd ALTA za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych wyznaczoną na podstawie poniższych metod: skorygowanych aktywów netto (spółka Chmielowskie), wycena do wartości kapitałów netto (TUP Property, Forest Hill), zdyskontowanych przepływów pieniężnych (Powszechna Agencja Informacyjna S.A.).

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

- Przystań Siewierz Sp. z o.o. – wycena metodą skorygowanych aktywów netto

Działalność Spółki została przeniesiona nad zalew Przeczycko-Siewierski, gdzie prowadzony jest projekt inwestycyjny Siewierz-Jeziorna. Nowym zadaniem Spółki oprócz działalności rekreacyjnej jest także zarządzanie terenami należącymi do Chmielowskie Sp. z o.o. (organizacja placu budowy)

- Kino-Centrum Fordon w likwidacji – wycena skorygowanych aktywów netto

Spółka ALTA dokonała pełnego odpisu aktualizującego wartość Spółki Kino-Centrum Fordon w księgach rachunkowych na dzień 31.12.2013r. Trwa proces rozwiązania Spółki.

- Roda Sp. z o.o. w likwidacji

Wartość Spółki w księgach rachunkowych ALTA S.A. została spisana w pełnej kwocie i wynosi zero złotych. Przesłankę stanowiło zakończenie na dzień 31.12.2013r. realizacji wraz z TUP Property S.A. procesu rewitalizacji pofabrycznej nieruchomości należącej do TUP Property S.A., na cele mieszkaniowe. Zarząd nie podjął ostatecznej decyzji co do procesu sprzedaży ww. projektu.

Szczegółowy opis stosowanych metod wyceny zawarto w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2014r. punkt 10.5. strona 24

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości i projektów

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI I PROJEKTÓW W REALIZACJI				
	wartość 31.12.2013	sprzedaż/nakłady/reklasyfikacje	zmiana wyceny	wartość 30.09.2014
nieruchomości inwestycyjne				
Komercyjne w tym:	120 240	-4 799	-6 162	114 279
biurowe	21 786	0	32	21 818
handlowe	66 890	50	514	67 454
logistyczne	31 565	-4 849	-6 707	25 008
Grunty inwestycyjne	68 277	-11 205	0	57 072
Nieruchomości inwestycyjne w procesie sprzedaży	9 000	-4 000	0	5 000
projekty inwestycyjne w realizacji				
Mieszkania	55 728	12 421	0	68 149

Sposób wyceny	wartość tys. zł na 30.09.2014r.	udział %
niezależny rzeczoznawca renta wieczysta	54 140	22%
niezależny rzeczoznawca- wartość z wyceny IV kw.2012	113 769	47%
wycena wg nakładów	3 442	1%
SUMA	244 500	100%

- Wycena sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego obejmuje głównie nieruchomość Siewierz-Jeziorna, dokonana została metodą pozostałościową.
- Metodą renty wieczystej wyceniane są nieruchomości komercyjne Spółki TUP Property.
- Wartość projektów inwestycyjnych w realizacji wykazana jest według nakładów poniesionych w kwotach nie wyższych niż możliwe do uzyskania na rynku.

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

Informacje dotyczące podmiotów – inwestycji ALTA S.A.

❖ Chmielowskie Sp. z o.o. – projekt Siewierz Jeziorna

Podmiot z siedzibą w Siewierzu.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000295428 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 57 110 000 zł i dzieli się na 1 142 200 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Spółka prowadzi projekt budowy zrównoważonej dzielnicy Siewierz Jeziorna, W szczególności do działań Spółki należy projektowanie i niwelacja terenu, ułożenie sieci, wykonanie dróg i chodników, wydzielenie działek, zapewnienie mediów. Gotowe i uzbrojone działki Spółka sprzedaje deweloperom, którzy mogą zbudować na nich budynki mieszkaniowe, handlowe, biurowe i przemysłowe zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, kodem architektonicznym i koncepcją urbanistyczną, a następnie przeprowadzą sprzedaż przyszłym mieszkańcom.

W okresie III kwartału 2014r. Spółka Chmielowskie kontynuowała prace rozpoczęte w poprzednich okresach.

Spółka dokonuje w miarę postępu realizacji projektu sprzedaży gotowych działek budowlanych wraz z projektem. Spółka Chmielowskie sprzedała dotychczas Spółce Forest Hill 18 działek budowlanych w tym 17 pod budowę domów jednorodzinnych oraz 1 działkę pod budowę kamienicy wielorodzinnej. Transakcja miała charakter rynkowy i oparła się o sporządzoną wycenę nieruchomości.

Siewierz Jeziorna to perspektywiczny, wieloaspektowy projekt z sektora deweloperskiego. Wiąże ze sobą działania w obszarze mieszkaniowym, przemysłu i usług z możliwością wykorzystania nowych technologii oraz poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju. Jego zdywersyfikowany charakter zapewnia kontrolę ryzyka, ciągłość prac i szansę osiągania wysokich zysków.

Projekt opiera się na koncepcji miast multi- funkcjonalnych, w których obok przestrzeni mieszkalnej powstaje przestrzeń usługowa i komercyjna gwarantująca nowe miejsca pracy oraz tworząca wartość dodaną dla nieruchomości. W przyszłej dzielnicy Siewierz Jeziorna, może zamieszkać 10 tys. osób.

Powierzchnia nieruchomości pod zabudowę obejmująca działki przeznaczone na budowę domów, budynku użyteczności publicznej, drogi wewnętrzne, tereny zielone oraz pozostałe tereny wspólne wynosi 116,96 ha.

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

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego objęte są 43,44 ha nieruchomości, które stanowi Centrum.

Nieruchomość Spółki została nabyta w 2008r., w ubiegłych latach nastąpiło uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla znacznej części inwestycji, a także uchwalenie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla całości terenu. Przeprowadzono prace projektowe obejmujące poszczególne typy zabudowy miejskiej, infrastrukturę oraz drogi i przestrzenie publiczne.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2013r. na wartość 112 309 tys. zł, w tym:

Wartość objęta MPZP wynosi 77 800 tys. zł

Wartość części inwestycyjnej wynosi 34 509 tys. zł

Szczegółowe informacje dotyczące metody wyceny zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2014r. na str. 26

Nieruchomość wyceniana jest raz do roku, zgodnie z polityką rachunkowości. Wycena, która zostanie sporządzona w 2014r. zostanie odniesiona na wynik finansowy Spółki za 2014r.

❖ Forest Hill Sp. z o.o. - deweloper mieszkaniowy

Podmiot z siedzibą w Siewierzu.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000055412, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 000 000 zł i dzieli się na 20 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Forest Hill na 18 działkach położonych w nieruchomości Siewierz Jeziorna, kończy budowę pierwszych domów: kamienicy wielorodzinnej, domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

Działki budowlane wraz z projektem, na których prowadzona jest budowa, Spółka Forest Hill nabyła od Spółki Chmielowskie (umowy zawierane były na przestrzeni IV kw. 2013r. i I kw. 2014r. przeniesienie prawa własności). Forest Hill w miarę rozwoju budowy będzie nabywała od Chmielowskie kolejne działki budowlane, zgodnie z przyjętym planem i harmonogramem zagospodarowania poszczególnych części inwestycji.

Transakcje zawarte między podmiotami mają charakter rynkowy, oparte są o wyceny i kalkulacje.

Sprzedaż domów i mieszkań rozpoczęto 31 maja 2014r.

Do dnia przekazania raportu za III kwartał 2014r. zawarto dwie umowy deweloperskie sprzedaży domów i 3 umowy rezerwacyjne sprzedaży mieszkań. Spółka zawarła także z TUP Property umowę przedwstępną sprzedaży 12 mieszkań i dwóch lokali użytkowych w kamienicy. Spółka TUP Property będzie prowadziła wynajem mieszkań i lokali. Dotychczas 10 mieszkań objętych jest umowami rezerwacyjnymi najmu.

❖ TUP Property S.A. – portfel nieruchomości na wynajem, przyszły operator powierzchni komercyjnych i mieszkaniowych w inwestycji Siewierz Jeziorna

Podmiot z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000260991 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Działalność TUP Property S.A. prowadzona jest w następujących zakresach:

- zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości – firma określa i realizuje strategię zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład portfela (plan rozwoju nieruchomości, plan zarządzania, budżet organizacyjny nieruchomości);
- rozpoznanie rynku, poszukiwania lokalizacji oraz klientów i inwestorów, transakcje zbycia i nabycia nieruchomości.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 26 145 333 zł i dzieli się na 26 145 333 akcji po 1 zł każda.

W spółce skupiony jest portfel nieruchomości wynajętych oraz pozostałe nieruchomości niezabudowane. Wynajęte nieruchomości stanowiły inwestycję pasywną zabezpieczenia kapitału przed utratą wartości w okresie kryzysu ekonomicznego.

Zarząd po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej oraz uwzględnieniu realizacji głównego projektu Siewierz Jeziorna, podjął decyzję, że nieruchomości Spółki TUP Property będą podlegały procesowi dezinwestycji. Decyzja ta została zatwierdzona przez Akcjonariuszy podczas Walnego Zgromadzenia w 2013r. (uchwała o przyjęciu strategii)

W okresie III półrocza 2014r. Spółka kontynuowała zadania związane z zarządzaniem portfelem nieruchomości komercyjnych, do sprzedaży pozostały także 2 mieszkania w inwestycji Popularna 38. To kameralny budynek mieszkalny (15 mieszkań) położony w Warszawskiej dzielnicy Włochy. Spółka również inwestuje w mieszkania i lokale komercyjne na wynajem w Siewierzu Jeziornej

17 września 2014r. Spółka oraz Murapol S.A. zawarły przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości w Katowicach przy ul. Bażantów. Nieruchomość zabudowana jest halą magazynową, do której przylega budynek biurowy. TUP Property zobowiązała się dokonać rozbiórki niewynajętej od początku 2014r. hali magazynowej, zgodnie z zaplanowaną w ubiegłych latach koncepcją zagospodarowania terenu. Część biurowa nieruchomości, niebędąca przedmiotem sprzedaży, po rewitalizacji zostanie przeznaczona na cele biurowo – handlowe. Na sprzedawanej nieruchomości powstanie kolejny etap osiedla mieszkaniowego, zgodnie z uchwalonym w 2011r. z inicjatywy TUP Property S.A. Miejscowym planem Zagospodarowania Przestrzennego. Koncepcja zmiany zagospodarowania terenu i opracowanie projektu budowy osiedla mieszkaniowego stanowiło jeden z celów emisji akcji Spółki ALTA w 2007r. Strony ustaliły, że przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie do 30 czerwca 2015r. Cena sprzedaży wyniesie 5 000 tys. zł netto.

- Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 350 000 zł i dzieli się na 350 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy udział. Właścicielami Spółki są w równych proporcjach po 50% TUP Property S.A. i Miasto Bydgoszcz.

Spółka w procesie likwidacji na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 11.12.2013r. o rozwiązaniu Spółki. Uchwała weszła w życie z dniem 31.12.2013r.

W księgach rachunkowych TUP Property S.A. wartość Spółki Kino-Centrum Fordon wynosi zero złotych, rozwiązanie Spółki nie wpływa na wynik finansowy TUP Property S.A. i ALTA za III kwartał 2014r.

❖ **Przystań Siewierz Sp. z o.o. (d. Port Jachtowy Nieporęt) – zarządzanie dzielnicą Siewierz Jeziorna i placem budowy oraz usługi rekreacyjne**

Podmiot z siedzibą w Siewierzu. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000004257 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300 000 zł i dzieli się na 1 000 udziałów o wartości nominalnej 300 zł każdy.

Spółka prowadzi prace zarządcze związane z placem budowy Siewierz Jeziorna. Przygotowała zaplecze budowy tak, aby prace prowadzone były poza terenem już zabudowanym, który może być użytkowany przez mieszkańców. Dzięki temu niedogodności związane z budową są zredukowane w znaczącym stopniu.

Docelowo do zadań spółki będzie należało także zarządzanie dzielnicą Siewierza Jeziornej.

Z uwagi na doświadczenie w świadczeniu usług rekreacyjnych, Spółka zagospodarowała teren położony przy Zalewie Przeczycko - Siewierskim (także teren inwestycji Siewierz Jeziorna). W czerwcu 2014r. Spółka uruchomiła przystań, w okresie wakacyjnym prowadzone były półkolonie żeglarskie dla dzieci z Gminy Siewierz.

❖ **Roda Sp. z o.o. w likwidacji**

Podmiot z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, ul. Mała Klasztorna 3.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000019611 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 068 000 zł i dzieli się na 10 680 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

W poprzednich okresach sprawozdawczych Spółka wraz z TUP Property S.A. prowadziła projekt rewitalizacji obiektu fabryki w Środzie Wlkp. (w której prowadzona była działalność produkcyjna Spółki) i zmiany jej przeznaczenia na cele mieszkaniowe lokalnej społeczności.

Spółka TUP Property (inwestor) otrzymała 13.06.2014r. pozwolenie na budowę. Nieruchomość wraz z projektem jest gotowa do sprzedaży. W związku z powyższym przewidywane jest zakończenie procesu likwidacji Spółki Roda w najbliższym czasie.

❖ **Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.**

Podmiot z siedzibą w Warszawie, ul. Odrowąża 13.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000063315 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS.

Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI) jest niezależnym operatorem telekomunikacyjnym. Świadczy usługi transmisji danych oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu w oparciu o własną, hybrydową sieć teleinformatyczną. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe oraz duże przedsiębiorstwa.

❖ **Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej**

Podmiot z siedzibą w Krakowie, ul. Pędzichów 6. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000282452

prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka zajmowała się projektowaniem, produkcją i dystrybucją ram rowerowych do sportów grawitacyjnych.

Trwa procedura likwidacyjna Spółki.

W księgach rachunkowych ALTA S.A. utworzone są rezerwy na posiadane aktywa Spółki Duncon Bikes.

Czynniki mające wpływ na działalność kluczowych Inwestycji i Spółki ALTA

- utrzymanie odpowiedniego tempa prac związanych z projektowaniem i uzbrajaniem terenów inwestycji w Siewierzu
- prowadzenie efektywnej akcji sprzedażowej przez Forest Hill, która zapewni Spółce realizację przyjętych planów rozwoju inwestycji i napływu mieszkańców
- uzyskiwanie decyzji administracyjnych związanych z realizacją projektu Siewierz Jeziorna
- skuteczna akcja informacyjna na temat realizowanej inwestycji – zrównoważonego rozwoju i nowego urbanizmu
- zainteresowanie projektem jak największej liczby osób
- zapewnienie finansowania podejmowanych przedsięwzięć
- efektywne zarządzanie posiadanym majątkiem do momentu dezinwestycji
- wyjście z inwestycji i sprzedaż projektów zgodnie z założeniami przyjętymi w Strategii
- sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych
- wzrost lub spadek wartości posiadanych nieruchomości
- terminowe regulowanie zobowiązań i zapewnienie płynności realizacji przedsięwzięć

5.2. Zdarzenia po dniu bilansowym

Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

W działalności ALTA S.A., i jej Inwestycji po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które w znaczący sposób mogłyby wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

Działalność Emitenta oraz wielkość przychodów generowanych przez Emitenta nie podlegała wahaniom sezonowym. Dotychczas nie zanotowano istotnych wahań sezonowych w działalności Spółek - Inwestycji ALTA, które mogłyby wpływać na wynik ALTA S.A. lub poszczególnych inwestycji.

5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

5.5. Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

Bezpośrednie ryzyko dla ALTA S.A. stanowi ryzyko wyceny. Związane jest z wyceną akcji i udziałów Inwestycji Spółki. Na ryzyko wyceny ma wpływ sytuacja w poszczególnych Inwestycjach, powodzenie realizowanych przedsięwzięć i osiągane wyniki. W związku z tym, wskazane poniżej czynniki ryzyka dotyczące poszczególnych inwestycji dotyczą także Spółki ALTA:

→ Ryzyko realizacji inwestycji Siewierz Jeziorna

- Tempo procesu budowy ulic, infrastruktury w kolejnych etapach inwestycji przez Chmielowskie Sp. z o.o.
- Poziom sprzedaży i tempo budowy produktów (domy, mieszkania) projektu Siewierz Jeziorna przez dewelopera projektu Forest Hill Sp. z o.o.

Spółki prowadzą działania informacyjne i marketingowe skierowane do inwestorów, kontrahentów budowy i finalnych odbiorców.

Poziom ryzyka należy określić jako wysokie.

→ Ryzyko wyceny inwestycji Siewierz Jeziorna

- Ryzyko dotyczy bezpośrednio Spółki Chmielowskie, ewentualnych wahań w wartości, zmianie podejścia lub istotnych zmian na rynku nieruchomości. W związku z innowacyjnością projektu oraz jego skalą nie ma możliwości zastosowania wyceny metodą porównawczą.

Wycena nieruchomości sporządzana jest przez niezależnego rzeczoznawcę. Projekt realizowany jest zgodnie z przyjętymi założeniami. Spółka korzysta z wiedzy i doświadczeń firm i urbanistów, którzy z powodzeniem zrealizowali podobne projekty na całym świecie.

→ Ryzyko konkurencji projektu Siewierz Jeziorna

- Ryzyko dotyczy bezpośrednio Spółek Forest Hill i Chmielowskie. Na rynku Śląskim działa wiele firm deweloperskich.

Projekt Siewierz Jeziorna jest pierwszą w Polsce dzielnicą budowaną w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju.

Ryzyko określane jako umiarkowane.

→ Ryzyko kredytowe i wahań kursowych

- Ryzyko odnosi się do Spółki TUP Property S.A.

Ryzyko wyceny metodą dochodową nieruchomości inwestycyjnych oraz wyceny kredytów udzielonych w euro jest ze sobą w części równoważone.

Analiza wrażliwości: Na dzień 30.09.2014r. 79 % przychodów Spółki pochodziło z tytułu umów najmu zawartych w euro, natomiast 50 % wartości portfela nieruchomości inwestycyjnych sfinansowana jest kredytami walutowymi. Analiza wrażliwości wskazuje, że w przypadku spadku kursu euro do waluty krajowej o 5%, wartość nieruchomości obniżyłaby się o kwotę 4 799 tys. zł, a wartość zadłużenia spadłaby o kwotę 2 935 tys. zł, co wpłynęłoby negatywnie na wynik finansowy o kwotę 1 864 tys. zł. Wzrost kursu euro do waluty krajowej o 5% wpłynęłoby pozytywnie na wynik finansowy o kwotę 1 864 tys. zł

Wahania kursów walut zabezpieczone są transakcjami IRS oraz pobieraniem czynszów z tytułu najmu nieruchomości w walucie kredytu tj. euro. Wpływ wahan kursu euro znajduje odzwierciedlenie w wycenie nieruchomości oraz wyniku finansowym ALTA S.A. w znaczący sposób.

Ryzyko określane jako wysokie.

→ Ryzyko płynności

- Ryzyko odnosi się bezpośrednio do Spółek TUP Property, Forest Hill, Chmielowskie.

Pośrednio dotyczy Spółki ALTA, której polityka zakłada realizację zysków z Inwestycji poprzez wypłatę dywidendy. Spółka ALTA udziela także swoim Inwestycjom pożyczek tytułem realizacji poszczególnych przedsięwzięć.

Poziom ryzyka jest istotny. Spółka TUP Property terminowo obsługiwała zobowiązania bankowe. Kontynuowany jest także proces dezinwestycji.

→ Ryzyko wypowiedzenia umów kredytowych i terminu spłaty kredytu w Banku Zachodnim WBK

- Ryzyko dotyczy bezpośrednio spółki TUP Property.

W przypadku niedotrzymania kowenantów określonych w umowach kredytowych może nastąpić wypowiedzenie umowy lub niekorzystne zaostrenie jej warunków.

Nadzór nad sytuacją kredytową sprawują banki otrzymując stosowne informacje finansowe.

Ryzyko określone jako istotne w przypadku znacznego ograniczenia wpływów z umów najmu z powodu wypowiedzenia umów najmu.

Zarząd Spółki monitoruje stan powierzchni niewynajętych, dopasowując się do potrzeb rynku i poszukując nowych najemców w przypadku wystąpienia pustych powierzchni.

Termin spłaty jednego z dwóch kredytów Spółki upływa 31.12.2014r. Zarząd podjął działania mające na celu refinansowanie zadłużenia spółki.

→ Ryzyko kontynuacji działalności

- Ryzyko dotyczy bezpośrednio Spółek TUP Property, Chmielowskie, Forest Hill i może się zrealizować w przypadku wypowiedzenia umów kredytowych, braku płynności lub konieczności zrealizowanie płatności gwarancji lub poręczeń. Pośrednio dotyczy także Spółki ALTA z uwagi na udzielone gwarancje i pożyczki ww Inwestycjom.

Ryzyko określone na poziomie umiarkowanym.

Majątek ww spółek pozwala na zaspokojenie wszystkich zobowiązań.

Spółki monitorują sytuację na bieżąco, prowadząc działania mające na celu regulowanie zobowiązań.

→ Ryzyko związane z otoczeniem rynkowym

- Ryzyko dotyczy ALTA i jej Inwestycji

Stanowi czynniki niezależne od działalności poszczególnych Spółek do których należą: sytuacja na rynkach światowych oraz klimat inwestycyjny na rynku nieruchomości, polityka kredytowa banków, sytuacja społeczno-ekonomiczna w Polsce związana z siłą nabywczą nowych nieruchomości i podejmowania inwestycji, kursów walut.

Spółki mogą weryfikować plany i założenia inwestycyjne dostosowując się do aktualnej sytuacji rynkowej. Czynniki te mogą mieć wpływ na wycenę projektów i nieruchomości, tempo realizacji dezinwestycji, tempo realizacji projektu Siewierz Jeziorna.

Ryzyko oceniane na poziomie umiarkowanym.

Zarząd ALTA zarządza ryzykiem finansowym poprzez bieżącą kontrolę sytuacji finansowej swoich Inwestycji. Dokonuje aktualizacji wyceny posiadanych aktywów, bada wyniki finansowe i płynność poszczególnych podmiotów.

Głównym zamierzeniem Inwestycyjnym Spółki jest rozwój Inwestycji Siewierz Jeziorna. Pozostałe Inwestycje mogą być przedmiotem sprzedaży. Projekt jest realizowany ze środków własnych i sprzedaży Inwestycji. Spółka nie wyklucza w kolejnych okresach możliwości pozyskania finansowania zewnętrznego.

5.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z

wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązaniem, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, wraz z przedstawieniem:

1. Informacji o podmiocie, z którym została zawarta transakcja,
2. Informacji o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji
3. Informacji o przedmiocie transakcji
4. Istotnych warunków transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów,
5. Innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta
6. Wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązanymi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta

Transakcje z podmiotami powiązanymi wynikają z charakteru prowadzonej działalności lub służą sprawnemu funkcjonowaniu i realizacji projektów inwestycyjnych. Transakcje zawierane pomiędzy podmiotami powiązanymi mają charakter rynkowy, opierają się na warunkach typowych przyjętych przez rynek.

Transakcje zawarte z jednostkami powiązanymi dotyczyły przede wszystkim: usług zarządzania, księgowych, licencyjnych, wynagrodzenia za udzielanie gwarancji i poręczeń.

Chmielowskie Sp. z o.o. jako właściciel nieruchomości, sprzedała Spółce Forest Hill działki budowlane, w pełni uzbrojone wraz z projektem. Na ww. działkach budowlanych powstaje obecnie kamienica wielorodzinna oraz pierwsze budynki jednorodzinne.

Spółka ALTA S.A. zaciągnęła w dniu 29.04.2013r. pożyczkę o zmiennym oprocentowaniu od Forest Hill. Pożyczka może zostać wykorzystana do kwoty 6 000 tys. zł. (na dzień 30.09.2014r. wykorzystana kwota pożyczki wynosiła 2 503 tys. zł). Pożyczka udzielona została na warunkach rynkowych, stanowi transakcję jednorazową. Spółka Forest Hill nie ma na celu uzyskiwania przychodów z działalności finansowej (udzielanie pożyczek).

Transakcje zgodnie z MSR 24:

Transakcje z podmiotami powiązanymi- Inwestycjami ALTA S.A.	Rodzaj transakcji				
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Przychody/ koszty z tytułu odsetek
TUP Property S.A.	2 020	124			
Chmielowskie Sp. z o.o.	1 094		12 979		437
Forest Hill Sp. z o.o.	173	81		(2 549)	(102)
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	6	1			
Kino Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji					
Przystań Siewierz Sp. z o.o.			630		23
Razem transakcje i salda z podmiotami powiązanymi	3 293	206	13 609	(2 549)	358

5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach

Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta z określeniem:

1. Nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje
2. Łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana
3. Okresu na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje
4. Warunków finansowych na jakich zostały udzielone poręczenia lub gwarancje z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji
5. Charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki

ALTA S.A. udzieliła w latach ubiegłych poręczeń kredytów inwestycyjnych zaciągniętych przez TUP Property S.A. Kredyty udzielone zostały przez banki Zachodni WBK i DZ Bank Polska AG. Stan zadłużenia na dzień 30 czerwca 2014r. wynosi: 59 699 tys. zł

Umowa kredytowa w Banku WBK kończy się 31.12.2014r., natomiast kredyt w Banku DZ jest długoterminowy ze spłatą w 2020r.

W okresie III kwartałów 2014r. spółka TUP Property spłaciła kwotę kredytów: 2 221 tys. zł

W okresie III kwartału 2014r. nie miały miejsca zmiany w kwotach i strukturze gwarancji.

Stan poręczeń na dzień bilansowy jest następujący:

Wysokość poręczeń udzielonych Spółce TUP Property przez ALTA S.A.

- poręczenie nieodnawialnego długoterminowego kredytu udzielonego Spółce przez DZ Bank AG
 - Wysokość poręczenia: do 17 463 tys. eur
 - Termin: do 24 czerwca 2023r.
- poręczenie kredytu udzielonego przez BZ WBK S.A.
 - Wysokość poręczenia: 10 209 tys. eur
 - Termin: do 31 grudnia 2017r.

Zwyczajowym zabezpieczeniem kredytów, które Spółka TUP Property zaciągnęła w latach ubiegłych celem refinansowania zakupu portfela nieruchomości pracujących, są hipoteki ustanowione na rzecz Kredytodawców, odpowiednio:

- Lokalizacje nieruchomości, na których ustanowiona jest hipoteka łączna umowna w kwocie 6 806 tys., eur, hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 1 400 tys. eur, i hipoteka umowna łączna w kwocie 150 tys. euro, na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A.:
 - Będzin, Gdańsk, Nowy Sącz, Ostrzeszów, Syców, Warszawa-ul. Belgradzka, Zabrze, Katowice
 - Bażantów (nieruchomość wynajmowalna).
- Lokalizacje nieruchomości, na których ustanowiona jest hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 11 600 tys. eur, hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 2 000 tys. eur, na rzecz DZ Bank AG S.A.
 - Głuchowo, Ożarów, Tychy, Pruszków

Poręczenie udzielone Spółce Forest Hill przez ALTA S.A.

- 11.07.2014r. ALTA S.A. udzieliła poręczenia Spółce Forest Hill, tytułem płatności za roboty budowlane. Wysokość poręczenia wynosi 3 053 tys. zł. Jednorazowa płatność z tytułu udzielenia poręczenia wynosi 15,2 tys. zł. Forest Hill zapłaci także kwartalnie kwotę stanowiącą równowartość 0,35% kwoty gwarancji.

Poręczenie udzielone Spółce Forest Hill przez Chmielowskie Sp. z o.o.

- Poręczenie udzielone Spółce Forest Hill przez Spółkę Chmielowskie, na mocy zawartej w dniu 26.11.2013 umowy poręczenia.
- Poręczenie obejmuje płatności tytułem zawartej przez Forest Hill Sp. z o.o. umowy wykonania robót budowlanych na terenie działek należących do Forest Hill w obrębie inwestycji Siewierz Jeziorna. Kwota poręczenia tytułem przyszłych zobowiązań Spółki Forest Hill wynosi do 4 700 tys. zł. Celem zabezpieczenia zobowiązań Spółki Forest Hill, Poręczyciel poddał się egzekucji do kwoty 4 700 tys. zł stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc
- Tytułem zawartej umowy poręczenia Forest Hill zobowiązał się do zapłaty na rzecz Poręczyciela jednorazowej prowizji oraz wnoszenia opłat kwartalnych w wysokości 0,35% kwoty udzielonej gwarancji. Poręczenie obowiązuje do dnia 30.06.2015r.

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

5.8. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych

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

Nie wystąpiły

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

Przeciwko ALTA S.A. nie są prowadzone sprawy sądowe i egzekucje.

Istotną kwestię stanowi sprawa dotycząca czynności celem odzyskania należności od Spółki Modena Park.

Wierzytelność Modena Park

Wierzytelność, którą stanowi druga część ceny za nieruchomości objętą projektem Modena Park powiększona o odsetki, na dzień złożenia pozwu tj. 30 maja 2012r. wyniosła 31 899 tys. zł i jest w całości objęta odpisem aktualizującym.

- Zabezpieczenia należności „Modena Park”
1. Postanowienie Sądu o nadaniu klauzuli wykonalności na art. 5 aktu notarialnego z dnia 24 czerwca 2010r., co do obowiązku zapłaty Spółce ALTA kwoty 31 mln zł, tytułem płatności Należności powiększonej o odsetki. Modena Park poddała się egzekucji płatności Należności w trybie Art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 31 mln zł. Akt notarialny z dnia 24 czerwca 2010r. stanowił porozumienie co do warunków spłaty należności, uznania długu i oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
 2. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 31 mln zł na sprzedanych nieruchomościach, na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku Kredytodawcy Dłużniczeki.
 3. The Letter of Comfort – dokument z dnia 13.11.2007r. gwarantujący, że Grupa Kapitałowa Meydan Group (właściciel spółek należących do Rodziny Meydan) wywiąże się z obowiązków wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości Modena Park, podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Meydan Group.

W celu egzekucji zapłaty wierzytelności przez Modena Park S.A. Zarząd ALTA S.A. działa w dwóch kierunkach:

- Pozew przeciwko zarządowi Modena Park Sp. z o.o. z art. 299 KSH:
- W dniu 30 maja 2012r. ALTA S.A. złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy, pozew przeciwko Panu Yanivowi Meydan – Prezesowi Zarządu Modena Park Sp. z o.o. (Dłużniczka, podmiot zależny od Opal Property Developments, należący do Grupy Kapitałowej Meydan Group) na podstawie art. 299 § 1 Kodeksu spółek handlowych. Pozew obejmuje kwotę 100 tys. zł a w

późniejszym terminie może zostać rozszerzony. Zgodnie z ww. artykułem jeżeli egzekucja przeciwko spółce okaże się bezskuteczna, członkowie zarządu odpowiadają solidarnie za jej zobowiązania. Sąd przychylił się do wniosku ALTA S.A. co do powołania biegłego w zakresie przeprowadzenia dowodu z opinii z dziedziny rachunkowości na okoliczność, czy i kiedy zaktualizowały się w stosunku do Modena Park przesłanki ogłoszenia upadłości (zobowiązania dłużnika przekroczyły jego majątek). Pierwsza rozprawa miała miejsce w dniu 15 listopada 2013 roku. Po otrzymaniu opinii biegłego, Sąd zobowiązał biegłego do uzupełnienia opinii w terminie do końca sierpnia 2014r. Biegły przedstawił sądowi korzystną dla pozwanego opinię od której ALTA S.A. złożyła odwołanie. Nowy termin rozprawy nie został wyznaczony.

→ Egzekucja z nieruchomości

Zarząd ALTA S.A. otrzymał w dniu 10 września 2012r. od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości gruntowych należących do Spółki Dłużniczki Modena Park Sp. z o.o. objętych projektem Modena Park wraz z wezwaniem do zapłaty należności bankowej. Egzekucja została wszczęta na podstawie art. 805 KPC i 923 KPC z wniosku wierzyciela: Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank-Kredytodawca). Bank –Kredytodawca Dłużniczki wpisany jest na pierwszym miejscu hipoteki nieruchomości tytułem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu.

Wniosek dotyczący rozszerzenia egzekucji komorniczej

W dniu 8 kwietnia 2013r. Zarząd ALTA S.A. wniósł do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym wniosek o rozszerzenie egzekucji komorniczej z wcześniej prowadzonej i obejmującej kwotę 1mln zł do kwoty 31mln zł i skierował ją do składników majątku Dłużnika tj. Modena Park Sp. z o.o.

Majątek Dłużnika stanowi nieruchomość położona w Poznaniu, która była przedmiotem umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Wierzycielem i Dłużnikiem 30 kwietnia 2008r. Jednym z zabezpieczeń płatności wierzyciela ALTA S.A. jest hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 31 mln zł ustanowiona na ww. nieruchomości, na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Bank-kredytodawca Dłużnika). Z ww. nieruchomości prowadzona jest egzekucja komornicza, wszczęta na wniosek Banku Polska Kasa Opieki S.A.

Do przedłożonej przez biegłego wyceny nieruchomości szacującego jej wartość na kwotę 42 283 200zł ALTA S.A. oraz Modena Park wniosły sprzeciw.

Pełnomocnik ALTA S.A. zwrócił się do właściciela nieruchomości – Modena Park Sp. z o.o. o wydzielenie każdej działki objętej egzekucją do odrębnej księgi wieczystej, dzięki czemu każda działka mogłaby stanowić odrębny przedmiot egzekucji komorniczej, a ofertą komornika zainteresowana być mogła potencjalnie większa grupa odbiorców, przez co łączna kwota ze sprzedaży działek mogłaby być wyższa. Zarząd Modena Park do chwili obecnej nie podjął kroków zmierzających w tym kierunku. Zarząd ALTA S.A. kontaktował się z komornikiem prowadzącym egzekucję, w celu wypracowania powyższej opcji. Właściciel nieruchomości do chwili obecnej nie złożył wniosku o wydzielenie działek. Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald rozpoznał po 13 miesiącach skargi na czynności komornika złożone przez ALTA i Modena Park w zakresie opisu i oszacowania nieruchomości. Obie skargi zostały oddalone, na co ALTA S. A. złożyła zażalenie.

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

VI AKCJONARIAT I AKCJE

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

W okresie III kwartału 2014r. jak i poprzednich okresach ALTA S.A. nie emitowała nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych, nie miała też miejsca spłata lub ich wykup.

W latach ubiegłych w Spółce funkcjonował Program Motywacyjny I i II.

Osoby uprawnione nie skorzystały z opcji zakupu akcji wynikających z programów. Wartość kapitału zapasowego z tytułu programów motywacyjnych lat ubiegłych wynosi 1 041 tys. zł

W dniu 26 czerwca 2013r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie założeń Programu Motywacyjnego III na lata 2014-2016. Celem programu jest podtrzymanie istnienia w Spółce mechanizmu motywacyjnego dla osób odpowiedzialnych za zarządzanie oraz rozwój – członków zarządu oraz kadry kierowniczej. Osoby uczestniczące w Programie Motywacyjnym III będą uprawnione do nabywania warrantów subskrypcyjnych w III transzach (po jednej w każdym roku obrotowym trwania programu). W związku z tym Spółka wyemituje w trzech transzach do 300 000 warrantów subskrypcyjnych serii C., które będą uprawniać do objęcia akcji na okaziciela serii H Spółki o wartości nominalnej 1 zł każda po cenie emisyjnej równej kursowi zamknięcia akcji Spółki w dniu zawarcia Umowy uczestnictwa. Wykonanie praw z warrantów będzie następować odpowiednio dla każdej transzy do dnia 31.12.2020r., 31.12.2021r. i 31.12.2022r.

6.2. Informacje o dywidendzie

Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane

W okresie III kwartału 2014r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Rodzina Moritz wraz z podmiotem zależnym Hlamata Holdings Limited w tym.:	7 859 224	14 134 424	51,66%	65,30%
Hlamata Holdings Limited (podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	42,93%	59,17%
Lesław i Elżbieta Moritz	1 238 621	1 238 621	8,14%	5,72%
Robert i Małgorzata Moritz	89 516	89 516	0,59%	0,41%
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:	10 675 198	16 950 398	70,17%	78,31%

Z uwagi na istniejące Porozumienie, pomiędzy Panem Robertem Moritz, Lesławem Moritz, Elżbietą Moritz i Małgorzatą Moritz (Rodzina Moritz) w rozumieniu art. 87 ust 1 pkt 5 w zw. z ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych i stosunek dominacji Elżbiety Moritz wobec Hlamata Holdings Limited – głównego udziałowca Spółki, stan posiadania akcji osób zarządzających i nadzorujących jest następujący: Rodzina Moritz z podmiotem zależnym od Elżbiety Moritz posiada 7 859 224 akcji.

W tym:

Hlamata Holdings Limited – podmiot zależny od Elżbiety Moritz: 6 531 087 akcji

Elżbieta Moritz: 445 733 akcji

Lesław Aleksander Moritz: 792 888 akcji
 Robert Jacek Moritz: 85 800 akcji
 Małgorzata Maria Moritz: 3 716 akcji

6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób

Akcje będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta

<i>Osoba zarządzająca/nadzorująca</i>	<i>Liczba akcji</i>
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu*	85 800
Lesław Moritz Członek Rady Nadzorczej*	792 888
Władysław Sobański Członek Rady Nadzorczej	5 713
Michał Dorszewski Członek Rady Nadzorczej	5 556
Andrzej Karczykowski Przewodniczący Rady Nadzorczej, uprawnienie jako prokurent Spółki Concorde Investissement	7 800

*Porozumienie w rozumieniu art. 87 ust 1 pkt 5 w zw. z ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych

Od przekazania raportu za I półrocze 2014r. i I kwartał 2014r. do dnia przekazania raportu za III kwartał 2014r. nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta ani w strukturze własności znacznych pakietów akcji.

06.11.2014r.
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu