



Kraków, 23.03.2015

**ALTA S.A.**  
**Warszawa, Polska**

Opinia niezależnego biegłego rewidenta  
wraz z raportem uzupełniającym  
z badania sprawozdania finansowego  
na dzień 31.12.2014

**ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.**  
ul. Moniuszki 50, 31-523 Kraków | tel.: +48 12 417 78 00, e-mail: [biuro@ecagroup.pl](mailto:biuro@ecagroup.pl)  
NIP: 677-227-28-88 | REGON: 120266794 | KRS: 0000418856  
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy KRS  
Nr konta: ING Bank Śląski S.A. 26 1050 1285 1000 0023 0587 7686

**Biuro w Poznaniu** | ul. Noskowskiego 2/3a, 61-704 Poznań  
**Biuro w Warszawie** | ul. Gdańska 45a, 01-633 Warszawa  
**Biuro we Wrocławiu** | ul. W. Jagiełły 3/54, 50-201 Wrocław  
**Biuro w Zabrzu** | ul. B. Hagera 41, 41-800 Zabrze  
[www.ecagroup.pl](http://www.ecagroup.pl)

**ALTA S.A.**

**OPINIA NIEZALEŻNEGO  
BIEGŁEGO REWIDENTA Z  
BADANIA SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO**

**OPINIA NIEZALEŻNEGO  
BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy

**Opinia o sprawozdaniu finansowym**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego firmy ALTA S.A., z siedzibą w Warszawie, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2014 r., rachunek zysków i strat, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości i noty objaśniające do sprawozdania finansowego.

*Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej*

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r., poz.330, z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą o rachunkowości".

*Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta*

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości;
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
3. przepisów Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

#### Opinia

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

1. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2014, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014;
2. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
3. jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

Nie zgłaszając zastrzeżeń co do poprawności i rzetelności przedstawionego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, na możliwe ryzyko utraty płynności Spółki, o czym Zarząd poinformował w w "Zasadach rachunkowości" Punkt nr 2.1 do rocznego sprawozdania finansowego. ALTA S.A. udzieliła poręczenia kredytów udzielonych Spółce TUP Property S.A do kwoty TPLN 117.946 oraz gwarancji należytego wykonania umowy Spółce Forest Hill Sp. z o.o. w wysokości TPLN 3.053. Spółka TUP Property S.A. posiada na dzień 31.12.2014 roku zobowiązanie z tytułu kredytu inwestycyjnego w wysokości TPLN 24.167, którego termin wymagalności przypada na 31.03.2015 roku oraz zobowiązanie z tytułu nieodnawialnego długoterminowego kredytu w wysokości TPLN 35.496 z terminem rozliczenia do 24.06.2020 roku, przy czym zawarto porozumienie w sprawie wcześniejszej spłaty kredytu do 31.03.2015 roku, w związku z zakończeniem przez DZ Bank AG działalności w Polsce. Zabezpieczeniem kredytów inwestycyjnych są nieruchomości w wartości nabycia TPLN 107.305. Zarząd Spółki TUP Property S.A. prowadzi zaawansowane działania zmierzające do refinansowania linii kredytowych, ale pewności co do podpisania tych umów nie ma. Szczegółowe informacje opisano w nocie 2.6.1 "Zasady rachunkowości" w sprawozdaniu finansowym. Realizacja ryzyka utraty płynności przez Inwestycje Spółki ALTA S.A. będzie miała wpływ na ich wartość godziwą w Spółce, ryzyko utraty wartości aktywów Spółka zaprezentowała w "Zasadach rachunkowości" Punkt nr 2.1 w rocznym sprawozdaniu finansowym.

W przypadku TUP Property S.A., której akcje stanowią 36,30 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w rocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A., za najlepszy szacunek wartości godziwej akcji przyjęto wartość kapitałów własnych tej spółki. TUP Property S.A. prowadzi działalność inwestycyjną w zakresie nieruchomości, które co do zasady są corocznie wyceniane do wartości godziwych. Wartość godziwa nieruchomości należących do TUP Property S.A. będących przedmiotem wynajmu została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 27.11.2014 roku do wartości TPLN 3.305 i odniesiona na Inwestycji w Spółce ALTA S.A. na dzień bilansowy. Podstawowe założenia przyjęte do wyceny zostały przedstawione w nocie dodatkowej nr 10 do rocznego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

Udziały w Chmielowskie Sp. z o.o. (ALTA S.A. jest właścicielem 96% udziałów tej spółki, pozostałe stanowią własność spółki TUP Property S.A. i wpływają na wycenę tej spółki w księgach ALTA S.A.), stanowiące 59,19 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w rocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A., zostały przeszacowane do wartości godziwej z zastosowaniem metody skorygowanych aktywów netto. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej nr 10 do rocznego sprawozdania finansowego.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku ALTA S.A. zaprezentowała w jednostkowym sprawozdaniu finansowym udziały w Forest Hill Sp. z o.o., stanowiące 6,74 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w jej rocznym sprawozdaniu finansowym. Wartość godziwa aktywów netto Forest Hill Sp. z o.o. w sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. została ustalona w oparciu o metodę księgowych aktywów netto z uwagi na fakt, że kluczowym składnikiem majątku tej spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku była nieruchomość inwestycyjna (położona w Katowicach) wyceniana według wartości godziwej na podstawie umowy przedwstępnej sprzedaży oraz poniesione w 2013 roku nakłady na nieruchomość w Siewierzu, którą spółka nabyła na podstawie umowy przedwstępnej w okresie 01.01-31.12.2013 i po dniu bilansowym 31.12.2013 roku od Chmielowskie Sp. z o.o.. W okresie objętym badaniem Forest Hill Sp. z o.o. zbyła prawa do nieruchomości położonej w Katowicach oraz nabyła nieruchomości w Siewierzu-Jeziornej. Na dzień 31.12.2014 roku nieruchomości zostały wycenione w wartości godziwej. Wartość udziałów Spółki na dzień bilansowy stanowi 4,84 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach. Informacje na temat wyceny zostały zaprezentowane w notce objaśniającej nr 10 do rocznego sprawozdania finansowego.

Zarówno ALTA S.A., jak TUP Property S.A. oraz Chmielowskie Sp. z o.o. nie tworzą rezerw na ewentualną opłatę planistyczną ustaloną zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmian planu miejscowego i pobieraną w momencie zbycia tej nieruchomości. Przesłanki nie tworzenia rezerwy z tego tytułu zostały opisane w notce nr 11.16 do śródrocznego sprawozdania finansowego.

Wartość godziwa akcji ALTA S.A. w Spółce Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI S.A.) stanowiących 1,15 % wartości udziałów i akcji w inwestycjach wykazanych w rocznym sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. została wyceniona metodą dochodową poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. Wycena została dokonana w oparciu o prognozę spółki dotyczącą jej dalszej działalności wg stanu na dzień 31.12.2014 roku. Zwracamy uwagę, że oczekiwane przepływy pieniężne zależą od zdarzeń przyszłych, których urzeczywistnienie niekoniecznie musi nastąpić. Informacje na temat wyceny tej spółki do wartości godziwej zostały ujawnione przez Zarząd Spółki w notce objaśniającej nr 10 do rocznego sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki ALTA S.A. i TUP Property S.A. przewiduje, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania udziałów i akcji w Spółkach do wartości godziwych, zostaną zrealizowane poprzez wypłatę dywidendy, nie poprzez sprzedaż udziałów i akcji. Wypłata dywidendy korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym, dlatego na podstawie paragrafu 39 i 40 MSR 12. Zarząd Spółki ALTA S.A. i TUP Property S.A. nie tworzy rezerw z tytułu podatku odroczonego na różnicę między wartością bilansową a podatkową udziałów i akcji przeszacowanych do wartości godziwej.

W okresie objętym badaniem Spółka ALTA S.A. dokonała zmian w polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10 określając się jako jednostka inwestycyjna. W związku z powyższym Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Inwestycje (Spółki) zgodnie z przyjętymi zasadami są wyceniane w wartości godziwej. Informacje na temat zmian w polityce rachunkowości zostały zaprezentowane w "Istotnych zasadach (polityce rachunkowości) oraz dodatkowych notach objaśniających" punkt 7 w rocznym sprawozdaniu finansowym.

### Szczególne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

#### *Sprawozdanie z działalności Spółki*

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z dn. 28.01.2014 r., poz. 133), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kraków, 23.03.2015



Michał Kołosowski  
Biegły rewident  
Nr ewidencyjny 11117  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
i reprezentujący podmiot w imieniu  
ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
Nr 3115



Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych  
ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
Nr 3115



**ALTA S.A.**

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ  
Z BADANIA SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2014**

## Spis treści

Strona

### 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Dane identyfikujące Spółkę	4
1.2 Organy i uchwały Spółki	6
1.3 Kontrole podatkowe	6
1.4 Zatrudnienie	6
1.5 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	7
1.6 Przedmiot badania	7
1.7 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania	8
1.8 Dostępność danych i oświadczenia Spółki	8

### 2. ANALIZA FINANSOWA

2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego	10
2.2 Wybrane wskaźniki finansowe	13
2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych	15

### 3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

3.1 Księgi rachunkowe i system kontroli wewnętrznej	17
3.2 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej	18
3.3 Informacje o wybranych pozycjach jednostkowego rachunku	18
3.4 Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki	19
3.5 Zdarzenia po dniu bilansowym	20
3.6 Wnioski z przeprowadzonego badania	20





## CZĘŚĆ OGÓLNA

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

## **1.1 Dane identyfikujące Spółkę**

### **1.1.1 Firma, forma prawna, krajowy rejestr sądowy**

Spółka jest zarejestrowana pod firmą:

**ALTA S.A.**

w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000149976. Rejestracji dokonano dnia 24.02.2003. Przedłożono nam wyciąg z rejestru z dnia 16.03.2015 z ostatnim wpisem z dnia 16.10.2014.

### **1.1.2 Siedziba Spółki**

Siedzibą Spółki jest Warszawa, 00-108, ul. Zielna 37.

### **1.1.3 Statut**

Podstawą działalności Spółki jest umowa Spółki z dnia 19.11.1997, zawarta przed notariuszem Robertem Gilerem w kancelarii notarialnej w Warszawie, pod sygnaturą akt Repertorium A A 232/97, z późniejszymi zmianami.

Okres działalności Spółki został ustalony na czas nieograniczony.

### **1.1.4 Numer statystyczny (REGON)**

Urząd Statystyczny w Warszawie nadał Spółce statystyczny numer identyfikacyjny:

**012835824**

### **1.1.5 Numer identyfikacji podatkowej (NIP)**

Urząd Skarbowy w Warszawie nadał Spółce numer identyfikacji podatkowej:

**527-01-02-948**

### **1.1.6 Przedmiot działalności jednostki**

Zasadniczym przedmiotem działalności jednostki jest:

- działalność holdingów,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

### 1.1.7 Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

### 1.1.8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki nie uległ w badanym okresie zmianom i wynosi PLN 15.212.345. Składa się z 15.212.345 udziałów o wartości nominalnej PLN 1,00 każdy.

Akcje w Spółce posiadają	ilość akcji	wartość nominalna akcji	%
Hlamata Holdings Ltd.	6 531 087	6 531 087,00	42,93
Investors TFI SA	1 685 483	1 685 483,00	11,08
Elżbieta i Lesław Moritz	1 238 621	1 238 621,00	8,14
Fundusze inwestycyjne zarządzane przez Ipopema TFI S.A.	1 130 491	1 130 491,00	7,43
pozostali akcjonariusze	4 626 663	4 626 663,00	30,41
	15 212 345	15 212 345,00	100,00

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w strukturze udziałowców Spółki.

### 1.1.9 Lista podmiotów powiązanych

- Chmielowskie Sp. z o.o.
- Przysań Siewierz Sp. z o.o.
- Forest Hill Sp. z o.o.
- TUP Property S. A.
- Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji
- Roda Sp. z o.o. w likwidacji
- Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej
- Powszechna Agencja Informacyjna S.A.

## 1.2 Organy i uchwały Spółki

### 1.2.1 Zarząd i przedstawicielstwo

W badanym okresie Zarząd sprawowali:

Pan Robert Jacek Moritz - Prezes Zarządu

Do reprezentowania Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie, Wiceprezes Zarządu łącznie z Członkiem Zarządu albo dwaj inni Członkowie Zarządu działający łącznie; Wiceprezes Zarządu łącznie z Prokurentem albo Członek Zarządu łącznie z Prokurentem.

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

### 1.2.2 Prokura

W badanym okresie nie udzielono prokury.

### 1.2.3 Zgromadzenie Akcjonariuszy

Akcjonariusze podjęli m.in. następujące uchwały:

dnia 27.06 2014 r.

- o zatwierdzeniu jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 01.01.2013 - 31.12.2013r.,
- o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu Spółki z działalności za rok 2013,
- o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 01.01.2013 - 31.12.2013r.,
- o przeznaczeniu zysku za rok 2013,

## 1.3 Kontrole podatkowe

W badanym okresie nie było kontroli podatkowych.

## 1.4 Zatrudnienie

Spółka zatrudniała pracowników w roku 2014.

### 1.5 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Sprawozdanie finansowe za rok 2013 zostało zbadane przez HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.. O zbadanym sprawozdaniu wydano opinię z zastrzeżeniem.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27.06.2014.

Zweryfikowane sprawozdanie finansowe złożono w Urzędzie Skarbowym dnia 29.04.2014 i Sądzie Rejonowym dnia 08.10.2014.

### 1.6 Przedmiot badania

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2014 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą PLN 188.963.740,49,
- jednostkowy rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014 wykazujący zysk netto w wysokości PLN 8.854.735,90,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie PLN 8.854.735,90;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę PLN 8.854.735,90,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014, wykazujące spadek stanu środków pieniężnych o kwotę PLN 10.180,37,
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;
- sprawozdanie z sytuacji finansowej na początek najwcześniejszego porównawczego okresu, w którym jednostka zastosowała zasady (politykę) rachunkowości retrospektywnie lub dokonała retrospektywnego przekształcenia pozycji w sprawozdaniu finansowym, lub przeklasyfikowała pozycje w swoim sprawozdaniu finansowym.

### **1.7 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego**

Badanie zostało przeprowadzone przez ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. z siedzibą w Krakowie, ul. Moniuszki 50, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3115.

Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta w dniu 10.07.2014 z Zarządem ALTA S.A. Biegły rewident został wybrany na audytora ALTA S.A. uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 27.06.2014.

Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot uprawniony oraz kierującym projektem jest Michał Kołosowski, numer ewidencyjny 11117.

Oświadczamy, iż zarówno podmiot uprawniony ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. jak i biegły rewident spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o tym sprawozdaniu. Fakt bezstronności został potwierdzony pisemnie.

Badanie przeprowadzono w listopadzie 2014 roku oraz w lutym i marcu 2015 roku. Badanie zakończono w dniu 23.03.2015 roku.

### **1.8 Dostępność danych i oświadczenia Spółki**

Nie stwierdzono ograniczeń zakresu badania.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia.

Dnia 23.03.2015 Zarząd Spółki potwierdził pisemnie kompletność sporządzonego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie 31.12.2014 do dnia złożenia oświadczenia.

## ANALIZA FINANSOWA

## 2. ANALIZA FINANSOWA

### 2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego

Aktywa	31.12.2014		31.12.2013		31.12.2012	
	TPLN	%	TPLN	%	TPLN	%
Rzeczowe aktywa trwałe	57	0,03	150	0,1	60	0,0
Wartości niematerialne i prawne	1	0,00	7	0,0	13	0,0
Akcje i udziały	173 276	91,70	168 360	92,4	166 677	93,0
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	1 995	1,06	2 863	1,6	0	0,0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	13 256	7,02	5 207	2,9	8 319	4,6
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 772	0,94	1 808	1,0	1 962	1,1
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>188 362</b>	<b>99,68</b>	<b>175 532</b>	<b>96,3</b>	<b>177 031</b>	<b>98,8</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	167	0,09	443	0,2	451	0,3
Pozostałe należności	11	0,01	0	0,0	151	0,1
Pozostałe aktywa finansowe	302	0,16	6 196	3,4	1 510	0,8
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4	0,00	14	0,0	53	0,0
Rozliczenia międzyokresowe	118	0,06	62	0,0	37	0,0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>602</b>	<b>0,32</b>	<b>6 715</b>	<b>3,7</b>	<b>2 202</b>	<b>1,2</b>
<b>Aktywa</b>	<b>188 964</b>	<b>101,1</b>	<b>182 247</b>	<b>100,0</b>	<b>179 233</b>	<b>100,0</b>



Pasywa	31.12.2014	%	31.12.2013	%	31.12.2012	%
	TPLN		TPLN		TPLN	
Kapitał podstawowy	15 212	8,1	15 212	8,3	15 212	8,5
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	62,2	117 523	64,5	117 523	65,6
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	43 575	23,1	42 968	23,6	57 555	32,1
Kapitał zapasowy z wyceny programu	1 041	0,6	1 041	0,6	1 041	0,6
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	8 856	4,7	607	0,3	-14 587	-8,1
<b>Kapitał własny</b>	<b>186 207</b>	<b>98,5</b>	<b>177 352</b>	<b>97,3</b>	<b>176 744</b>	<b>98,6</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 772	0,9	1 808	1,0	1 962	1,1
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	28	0,0	76	0,0	41	0,0
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 800</b>	<b>1,0</b>	<b>1 884</b>	<b>1,0</b>	<b>2 003</b>	<b>1,1</b>
Kredyty i pożyczki	0	0,0	2 522	1,4	0	0,0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	467	0,2	214	0,1	127	0,1
Pozostałe zobowiązania	490	0,3	276	0,2	359	0,2
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>957</b>	<b>0,5</b>	<b>3 012</b>	<b>1,7</b>	<b>486</b>	<b>0,3</b>
<b>Pasywa</b>	<b>188 964</b>	<b>100,0</b>	<b>182 247</b>	<b>100,0</b>	<b>179 233</b>	<b>100,0</b>

**Dynamika rachunku zysków i strat w cenach bieżących**

	2014 TPLN	2013/2014 %	2013 TPLN	2012/2013 %	2012 TPLN
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 310	13,33	3 803	89,11	2 011
Koszty działalności operacyjnej	5 534	13,66	4 869	23,33	3 948
<b>Wynik ze sprzedaży</b>	<b>-1 224</b>	<b>14,82</b>	<b>-1 066</b>	<b>-44,97</b>	<b>-1 937</b>
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	0	0,00	0	-100,00	-2 385
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	8 075	379,80	1 683	-105,59	-30 116
Pozostałe przychody operacyjne	40	-58,33	96	-91,40	1 116
Pozostałe koszty operacyjne	22	-96,73	672	2 821,74	23
<b>Wynik na działalności operacyjnej</b>	<b>6 869</b>	<b>16 653,66</b>	<b>41</b>	<b>-100,12</b>	<b>-33 345</b>
Przychody finansowe	2 155	232,05	649	-96,55	18 807
Koszty finansowe	168	102,41	83	69,39	49
<b>Wynik brutto</b>	<b>8 856</b>	<b>1 358,98</b>	<b>607</b>	<b>-104,16</b>	<b>-14 587</b>
<b>Wynik netto</b>	<b>8 856</b>	<b>1 358,98</b>	<b>607</b>	<b>-104,16</b>	<b>-14 587</b>

## 2.2 Wybrane wskaźniki finansowe

		2014	2013	2012
<b>Suma bilansowa</b>	TPLN	188 964	182 247	179 233
<b>Wynik finansowy netto</b>	TPLN	8 856	607	-14 587

### WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

#### Rentowność majątku ROA

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Suma aktywów (stan średni)}}$	%	4,77	0,34	**)
--	---	------	------	-----

#### Rentowność sprzedaży netto

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	205,48	15,96	**)
--	---	--------	-------	-----

#### Rentowność sprzedaży brutto

$\frac{\text{Wynik ze sprzedaży}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	*)	*)	**)
---	---	----	----	-----

#### Rentowność kapitału własnego ROE

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Kapitał własny (stan średni)}}$	%	4,87	0,34	**)
--	---	------	------	-----

### WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

#### Płynność I stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		0,63	2,23	**)
--	--	------	------	-----

#### Płynność II stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe - Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		0,63	2,23	**)
---	--	------	------	-----

#### Płynność III stopnia

$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		0,32	2,06	**)
---	--	------	------	-----

		2014	2013	2012
<b>WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI</b>				
<b>Szybkość obrotu należnościami</b>				
$\frac{\text{Należności z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	dni	26	43	**)
<b>WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA</b>				
<b>Ogólny poziom zadłużenia</b>				
$\frac{\text{Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{Suma pasywów}}$	%	1,46	2,69	**)
<b>Szybkość obrotu zobowiązaniami</b>				
$\frac{\text{Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$	dni	22	13	**)
<b>Trwałość struktury finansowania</b>				
$\frac{\text{Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe}}{\text{Suma pasywów}}$	%	98,56	97,36	**)
<b>INNE WSKAŹNIKI</b>				
<b>EBIT (zysk operacyjny)</b>		*)	*)	**)
<b>EBITDA (zysk operacyjny przed amortyzacją)</b>		*)	*)	**)
<b>EAT (wynik finansowy)</b>		8 854 735,90	606 879,33	**)

\*) Wskaźnik przyjął wartość poniżej zera.

\*\*\*) Odstąpiono od analizy danych roku 2012

### 2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych

Analiza została przeprowadzona w cenach bieżących, przy porównaniu danych z dwóch kolejnych lat obrotowych. Dane za rok 2012 nie są poddawane analizie.

Ogólna analiza bilansu wskazuje, że dominującą pozycją aktywów są aktywa trwale stanowiące w badanym roku 99,68% sumy bilansowej. Wśród nich najistotniejszą pozycją są akcje i udziały w kwocie TPLN 173.276, wynoszące 91,70% sumy aktywów oraz pozostałe długoterminowe aktywa finansowe równe TPLN 13.256 (7,02%). Po stronie pasywów kapitał własny stanowi 98,5%, zobowiązania długoterminowe 1%,

Dynamika rachunku zysków i strat wskazuje na wzrost przychodów netto ze sprzedaży oraz kosztów działalności operacyjnej odpowiednio o 13,33% oraz 13,66% w porównaniu do roku ubiegłego. Wynik ze sprzedaży zmniejszył się o 14,82% w odniesieniu do roku 2013. Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD wyniósł w badanym roku TPLN 8.075 i wzrósł w stosunku do roku poprzedniego. W sektorze pozostałej działalności operacyjnej spółka odnotowała spadek pozostałych przychodów operacyjnych o 58,33% oraz pozostałych kosztów operacyjnych o 96,73%. Segment działalności finansowej odnotował wzrost przychodów finansowych do wartości TPLN 2.155 oraz kosztów finansowych do kwoty TPLN 168. W analizowanym roku spółka osiągnęła wyższy wynik netto o TPLN 8.249 w porównaniu do roku ubiegłego.

W analizowanym roku wskaźniki rentowności osiągnęły następujące wartości: rentowność majątku ROA 4,77% (0,34% w 2013 r.), rentowność sprzedaży netto 205,48% (15,96% w 2013 r.), a rentowność kapitału własnego ROE 4,87% (0,34% w 2013 r.). Wskaźniki płynności finansowej I, II i III osiągnęły niższe wartości niż w roku poprzednim. Płynność I i II stopnia spadła z wartości 2,23 w roku ubiegłym do wartości 0,63 w roku analizowanym, a płynność III stopnia zmniejszyła się z wartości 2,06 w roku 2013 do wartości 0,32 w roku 2014. Szybkość obrotu należnościami spadła z 43 dni w roku poprzednim do 26 dni w roku badanym. Wskaźniki zadłużenia przyjęły wartość: ogólny poziom zadłużenia 1,46% (2,69% w roku 2013), szybkość obrotu zobowiązaniami 22 dni (13 dni w roku 2013), natomiast trwałość struktury finansowania 98,56% (97,36% w roku 2013).

Uzyskane wyniki z poszczególnych rodzajów działalności wykazane w rachunku zysków i strat za badany okres:

	PLN
wynik z działalności operacyjnej	-1 223
wynik z działalności pozostałej operacyjnej	8 092
wynik z działalności finansowej	1 986
wpłynęły na wynik finansowy netto w kwocie	8 856

## CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

### 3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

#### 3.1 Prowadzenie ksiąg rachunkowych i kontrola wewnętrzna

Spółka posiada opracowaną politykę rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd, wprowadzoną z dniem 30.06.2014. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

Zapisy w księgach dokonywane są w sposób trwały. Sposób ewidencji zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych pozwala na identyfikację daty dokonania operacji gospodarczej, dokumentu źródłowego, a także kwoty oraz oznaczenia kont księgowych, na których dana operacja została ujęta. Zapisy w księgach rachunkowych są kompletne, prawidłowe i odpowiednio powiązane z fakturami bądź innymi dokumentami źródłowymi.

Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny, przy zastosowaniu komputerowego systemu finansowo - księgowego Adaptix. Stosowane przez Spółkę metody zabezpieczenia dostępu do danych i system ich przetwarzania są wystarczające.

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości, a wyniki inwentaryzacji zostały prawidłowo rozliczone i ujęte w księgach. Ustawowa częstotliwość przeprowadzania inwentaryzacji została zachowana.

Księgi są prowadzone i przechowywane w siedzibie Spółki z zachowaniem przepisów rozdziału 8 ustawy.

Stwierdzono, że kontrola wewnętrzna zapewnia identyfikację i zapis operacji gospodarczych, jednoznaczne ich zaklasyfikowanie, prawidłowe udokumentowanie, poprawne wykazanie danych w sprawozdaniu finansowym i zaliczenie operacji do właściwych okresów.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym i dotyczyło kontroli wewnętrznej w zakresie:

- zakupu i jego rozliczenia oraz związanych z tym faktur,
- sprzedaży i jej rozliczenia oraz związanych z tym faktur,

Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu. Przeprowadzone badanie nie ujawniło znaczących nieprawidłowości w działaniu systemu kontroli wewnętrznej.

### 3.2 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej

#### 3.2.1 Kapitał własny

Szczegółowe informacje dotyczące kapitału podstawowego zawarto w części ogólnej raportu w rozdziale 1.1.8

Kapitał zapasowy wynosi TPLN 162.139 i w badanym okresie uległ zmniejszeniu o kwotę straty netto za 2013 rok w wysokości TPLN 607 na podstawie uchwały zgromadzenia akcjonariuszy z dnia 27.06.2014.

Wynik finansowy wynosi TPLN 8.856.

### 3.3 Informacje o wybranych pozycjach jednostkowego rachunku zysków i strat

Przychody i koszty zostały ujęte kompletnie i wynikają z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Kwalifikacja kosztów do odpowiednich kont układu rodzajowego jest prawidłowa.

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD w roku badanym wyniósł TPLN 8.075.

Główną pozycją pozostałych przychodów operacyjnych jest zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych w kwocie TPLN 31, natomiast pozostałych kosztów operacyjnych zmniejszenie wartości aktywów niefinansowych w wysokości TPLN 16.

Przychody finansowe dotyczą przede wszystkim otrzymanych dywidend o wartości TPLN 1.480 oraz odsetek otrzymanych równych PLN 639, natomiast koszty finansowe odsetek naliczonych w wysokości PLN 161.



### 3.4 Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki

#### Informacje dodatkowe

Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające stanowiące integralną składową część sprawozdania finansowego zostały opracowane zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych (zwane dalej Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości).

#### Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Stwierdzono jego powiązanie ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, jednostkowy rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

#### Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami sprawozdania finansowego oraz księgami rachunkowymi.

#### Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami sprawozdania finansowego oraz z księgami rachunkowymi.

#### Pozostałe elementy

Sprawozdanie z sytuacji finansowej na początek najwcześniejszego porównawczego okresu, w którym jednostka zastosowała zasady (politykę) rachunkowości retrospektywnie lub dokonała retrospektywnego przekształcenia pozycji w sprawozdaniu finansowym, lub przeklasyfikowała pozycje w swoim sprawozdaniu finansowym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

#### Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Sprawozdanie z działalności w roku obrotowym zawiera dane zgodne z danymi sprawozdania finansowego oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości.

### 3.5 Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie stwierdzono zdarzeń po dniu bilansowym mających istotny wpływ na sumę bilansową lub wysokość wyniku finansowego za rok badany.

### 3.6 Wnioski z przeprowadzonego badania

Na podstawie przeprowadzonego badania ksiąg rachunkowych firmy ALTA S.A., z siedzibą w Warszawie stwierdza się, że:

1. sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w sprawozdaniu finansowym są zgodne z odpowiednimi saldami i obrotami w księgach rachunkowych,
2. została zachowana zasada ciągłości bilansowej,
3. sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez upoważnione osoby,
4. nie wystąpiły zjawiska i zdarzenia wskazujące na naruszenie obowiązującego prawa.

Wynik badania sprawozdania finansowego firmy ALTA S.A. za rok obrotowy 2014 biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

Wydano opinię bez zastrzeżeń z wyjaśnieniami.

Raport zawiera 20 stron podpisanych przez biegłego rewidenta.

Kraków, 23.03.2015



Michał Kołosowski  
Biegły rewident  
Nr ewidencyjny 11117  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
i reprezentujący podmiot w imieniu  
ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
Nr 3115



Podmiot uprawniony do badania sprawozdań  
finansowych  
ECA Seredyński i Wspólnicy Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.  
Nr 3115

Do raportu dołączono jako załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2014
3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014
4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014
5. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014
6. Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

do których odnosimy raport i opinię.