



ALTA S.A.

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2015R.



Maj, 2015r.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II INFORMACJE O SPÓŁCE	3
2.1. Informacje o Emitencie	3
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	10
4.4. Zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności	13
4.5. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie	15
4.6. Noty objaśniające	16
4.7. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniem finansowymi	17
4.8. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki	18
4.9. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach	18
V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2014R.	18
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe	18
5.2. Zdarzenia po dniu bilansowym	26
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ...	26
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz	26
5.5. Zarządzanie ryzykiem finansowym	27
5.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	29
5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach	30
5.8. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych	31
5.9. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	31
VI AKCJONARIAT I AKCJE	32
6.1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i	32
kapitałowych papierów wartościowych	32
6.2. Informacje o dywidendzie	32
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach	33
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	34

I WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014- 31.03.2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	994	1 143	240	273
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(717)	(1 469)	(173)	(351)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(540)	(1 356)	(130)	(324)
IV. Zysk (strata) netto	(540)	(1 356)	(130)	(324)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(228)	(914)	(55)	(218)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(73)	(266)	(18)	(63)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	318	1 200	77	286
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	17	20	4	5
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,04)	(0,09)	(0,01)	(0,02)
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
X. Aktywa razem	188 715	188 964	46 152	44 334
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 791	1 800	438	422
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 257	957	307	225
XIII. Kapitał własny	185 667	186 207	45 406	43 687
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 720	3 569
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,21	12,24	2,98	2,87

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

-do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 31.03.2015r. 4,0890zł oraz na dzień 31.12.2014r. 4,2623 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 4,1489 zł dla I kw. 2015r. oraz 4,1894 zł dla I kw. 2014r.

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). Udziały i akcje poszczególnych podmiotów Spółki ALTA stanowią jej inwestycje.

Spółka przekazuje do publicznej wiadomości swoje sprawozdanie finansowe za I kwartał 2015r., gdyż co do zasady jednostki inwestycyjne nie konsolidują swoich jednostek zależnych.

Zgodnie ze Statutem podstawowym przedmiotem działania Spółki jest działalność holdingów (PKD 74.15.Z).

W portfelu inwestycyjnym ALTA S.A. znajdują się podmioty zajmujące się szeroko rozumianą działalnością deweloperską tj. zarządzanie nieruchomościami, sprzedaż i najem nieruchomości, zamiana przeznaczenia nieruchomości, projektowanie i przygotowanie do sprzedaży działek budowlanych, budowa infrastruktury.

Największy potencjał wśród inwestycji stanowi projekt Siewierz Jeziorna.

Wszystkie zasoby Spółki obecnie i w najbliższych latach zostaną w miarę możliwości wykorzystane w realizacji tego wieloaspektowego, zdywersyfikowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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.

W okresie I kwartału 2015r. i poprzednich okresach sprawozdawczych funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił Pan Robert Jacek Moritz.

2.2. Inwestycje Emitenta

Dane na dzień przekazania raportu

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	57 110 000	Spółka jest właścicielem nieruchomości na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	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%
Jeziorna 149 Sp. z o.o.	Pruszków	16 243 500	Spółka SPV powołana przez TUP Property S.A. w celu restrukturyzacji Spółki oraz jej zadłużenia kredytowego w DZ Bank AG	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka SPV powołana przez TUP Property na potrzeby realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property	100%
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	2 000 000	Spółka celowa, deweloper - budownictwo mieszkaniowe	ALTA S.A.	100%
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji	Bydgoszcz	350 000	Spółka celowa powołana z miastem Bydgoszcz do realizacji projektu inwestycyjnego, budowy wielofunkcyjnego obiektu rozrywkowo-handlowego. 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 2014r.	TUP Property S.A.	50%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	1 000 000	Spółka prowadzi usługi portowe, eventy, regaty, usługi turystyczno-rekreacyjne. Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o. w	Kraków	526 500	Spółka zajmowała się projektowaniem, produkcją i	ALTA S.A.	46,53%

upadłości likwidacyjnej			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.		
Powszechna Agencja Informacyjna S.A.	Warszawa	1 019 232	Branża usług internetowych. Spółka jest niezależnym operatorem telekomunikacyjnym. Świadczy usługi transmisji danych oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu w oparciu o własną, hybrydową sieć teleinformatyczną. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe oraz duże przedsiębiorstwa.	ALTA S.A.	15,66%

Zmiany w strukturze inwestycji ALTA S.A w okresie I kwartału 2015r.:

→ Likwidacja Spółki Roda Sp. z o.o.

Po dniu bilansowym, 21.01.2015r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS po rozpoznaniu wniosku Spółki postanowił o wykreśleniu Roda Sp. z o.o. w likwidacji z Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 24.11.2014r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło decyzję o zatwierdzeniu sprawozdania likwidacyjnego i zakończeniu likwidacji.

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.

→ Powołanie Spółek SPV

W dniu 3 marca 2015r. TUP Property S.A. powołała dwie Spółki SPV Jeziorna 149 Sp. z o.o. i Traktowa 6 Sp. z o.o.

Spółki zostały związane do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, restrukturyzacyjnych oraz optymalizacji struktury inwestycji Spółki TUP Property S.A.

Kapitał zakładowy założycielski każdej Spółki wynosił 5 000 zł i dzielił się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział.

→ Podwyższenie kapitału zakładowego Jeziorna 149 Sp. z o.o.

Po dniu bilansowym, 7 maja 2015r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jeziorna 149 Sp. z o.o. (Spółka) podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 5 000 zł do kwoty 16 243 500 zł tj. o kwotę 16 238 500 zł, poprzez ustanowienie 324 770 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział z przeznaczeniem do objęcia przez TUP Property S.A. Spółka TUP Property objęła udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Jeziorna 149 w zamian za wkład niepieniężny (aport) w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Szczegółowe informacje dotyczące aportu zaprezentowano w dalszej części sprawozdania.

W okresie I kwartału 2015r nie miały miejsca inne inwestycje niż poza wymienione w powyższej tabeli.

Spółka w I kwartale 2015r.. nie inwestowała w krajowe i zagraniczne papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne czy też nieruchomości.

Zgodnie z charakterem prowadzonej działalności Inwestycje stanowią poszczególne Spółki.

III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)			
Wyszczególnienie	SCD 2015-01-01 2015-03-31	SCD 2014-01-01 2014-12-31	SCD 2014-01-01 2014-03-31
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	994	4 310	1 143
Amortyzacja	(15)	(58)	(19)
Zużycie materiałów i energii	(25)	(95)	(22)
Usługi obce	(254)	(1 165)	(256)
Podatki i opłaty	(5)	(45)	(12)
Wynagrodzenia	(767)	(3 238)	(816)
Świadczenia na rzecz pracowników	(149)	(594)	(187)
Pozostałe koszty rodzajowe	(158)	(330)	(45)
Wartość sprzedanych usług, materiałów	(2)	(9)	-
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(381)	(1 224)	(214)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(341)	8 075	(1 254)
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	5	40	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(22)	(1)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(717)	6 869	(1 469)
Przychody finansowe	179	2 155	158
Koszty finansowe	(2)	(168)	(45)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(540)	8 856	(1 356)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczone	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(540)	8 856	(1 356)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(540)	8 856	(1 356)
POZOSTAŁE DOCHODY			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(540)	8 856	(1 356)
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,04)	0,58	(0,09)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,04)	0,58	(0,09)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2015-03-31	SSF na dzień 2014-12-31	SSF na dzień 2014-03-31
AKTYWA TRWAŁE	187 733	188 362	174 601
Rzeczowe aktywa trwałe	47	57	133
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	1	6
Akcje i udziały	172 435	173 276	167 206
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	1 995	1 995	2 863
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	13 488	13 256	5 448
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 763	1 772	1 808
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	982	602	7 569
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	359	167	1 174
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	180	11	9
Pozostałe aktywa finansowe	301	302	6 279
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	4	34
Rozliczenia międzyokresowe	121	118	73
Aktywa razem :	188 715	188 964	182 170

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2015-03-31	SSF na dzień 2014-12-31	SSF na dzień 2014-03-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	185 667	186 207	175 995
Kapitał podstawowy	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
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	43 575	43 575	42 968
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 041	1 041	1 041
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	8 856	-	607
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(540)	8 856	(1 356)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 791	1 800	1 884
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 763	1 772	1 808
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	28	28	76
- w tym: długoterminowe	28	28	76
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 257	957	4 291
Kredyty i pożyczki	-	-	3 765
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	796	467	230
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	461	490	296
Pasywa razem :	188 715	188 964	182 170

3.2. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie	RPP za okres: 2015-01-01 2015-03-31	RPP za okres: 2014-01-01 2014-12-31	RPP za okres: 2014-01-01 2014-03-31
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(540)	8 856	(1 356)
Korekty razem	312	(9 364)	442
Amortyzacja	15	58	19
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	341	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(140)	(3 061)	(115)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	(6 650)	1 254
Zmiana stanu rezerw	192	(84)	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-
Zmiana stanu należności	(481)	233	(740)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(72)	160	33
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3	(20)	(9)
Inne korekty	454	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(228)	(508)	(914)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(4)	(3)	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	77	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	-	(308)	(100)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	-	900	-
Pożyczki udzielone	(170)	(1 877)	(250)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	75	300	75
Otrzymane odsetki	26	31	9
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	1 478	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(73)	598	(266)
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	1 200	1 200
Spłaty kredytów i pożyczek	-	(1 137)	-
Odsetki zapłacone	-	(163)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	318	(100)	1 200
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	17	(10)	20
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	20	(10)	20
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	4	14	14
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	21	4	34

3.3. 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	Zyski zatrzymane	Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2014 r.	15 212	117 523	42 968	1 041	607	-	177 351
Zysk netto za rok obrotowy					(1 356)	-	(1 356)
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	42 968	1 041	-749		175 995
Podział wyniku finansowego							
Stan na 31 marca 2014 r.	15 212	117 523	42 968	1 041	(749)		175 995

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym							
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Zyski zatrzymane	Wynik netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2014 r.	15 212	117 523	42 968	1 041	607	-	177 351
Zysk netto za rok obrotowy							
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	42 968	1 041	607	8 856	186 207
Podział wyniku finansowego	-	-	607	-	(607)	-	-
Stan na 31 grudnia 2014 r.	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 856	186 207
Zysk netto za rok obrotowy					(540)		
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	43 575	1 041	(540)	8 856	185 667
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-			-
Stan na 31 marca 2015 r.	15 212	117 523	43 575	1 041	(540)	8 856	185 667

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)

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.

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.

4.2. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje I kwartał 2015r. zakończony 31 marca 2015r. oraz zawiera dane porównywalne za I kwartał zakończony 31 marca 2014r. oraz na dzień 31.12.2014r.

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

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 14 maja 2015r.

4.3. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

→ Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2015r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania występuje istotne ryzyko dotyczące kontynuowania działalności, które jest pochodną następującego ryzyka:

Ryzyko płynności związane z realizacją udzielonych poręczeń i gwarancji Spółkom – Inwestycjom

→ Poręczenie kredytowe

ALTA S.A. udzieliła w latach ubiegłych poręczenia dwóch kredytów Spółki TUP Property S.A. Spłata kredytu zaciągniętego w Banku Zachodnim WBK w pełnej wysokości tj. 5,6 mln euro została wyznaczona na 31 marca 2015r. oraz aneksem z dnia 1 kwietnia 2015r. została przedłużona do 30.06.2015r.

Kwota udzielonego przez ALTA S.A. poręczenia na dzień bilansowy wynosi 10,2 mln eur

→ ALTA S.A. udzieliła gwarancji należytego wykonania umowy Spółki Forest Hill Sp. z o.o.

Kwota gwarancji wykonania umowy wynosi 3 053 tys. zł.

W przypadku braku spłaty lub nie uzyskania refinansowania do daty wymagalności, Spółki TUP Property i Forest Hill oraz pośrednio ALTA S.A. jako poręczyciel – narażone są na ryzyko płynności.

▪ **Działania Zarządu zmierzające do ograniczenia ryzyka:**

Zarząd ALTA S.A. monitoruje sytuację kredytową Inwestycji. Prowadzi proces refinansowania zadłużenia oraz nadzorowania realizacji należytego wykonania umowy, które zaprezentowano wraz z niżej opisanym ryzykiem. **TUP Property S.A. otrzymała w dniu 21 kwietnia 2015r. pozytywną decyzję w sprawie udzielenia kredytu na refinansowanie zadłużenia Spółki TUP Property S.A.(Spółka) w banku DZ Bank AG, który kończy działalność w Polsce.** Informacje o decyzji kredytowej zaprezentowano w dalszej części raportu.

Ryzyko związane z Inwestycjami Spółki ALTA określone jako ryzyko wartości godziwej

W inwestycjach Spółki ALTA tj. Chmielowskie Sp. z o.o., TUP Property S.A. i Forest Hill Sp. z o.o. zidentyfikowano ryzyko płynności. Realizacja tego ryzyka będzie miała wpływ na wartość godziwą akcji i udziałów tych Inwestycji w księgach rachunkowych ALTA S.A.

→ TUP Property S.A.

Spółka TUP Property (Kredytobiorca) i Bank Zachodni WBK zawarły w dniu 29.12.2014r. aneks do umowy o kredyt inwestycyjny z dnia 18.12.2007r. z późniejszymi zmianami. Strony ustaliły, że termin spłaty kredytu w pełnej wysokości tj. 5,6 mln eur został przesunięty na 31 marca 2015r. oraz kolejnym aneksem do dnia 30 czerwca 2015r.

W przypadku braku spłaty lub uzyskania refinansowania do daty wymagalności Spółka TUP Property oraz pośrednio ALTA S.A. jako poręczyciel – narażone są na ryzyko płynności.

Spółka TUP Property jest właścicielem portfela nieruchomości na wynajem. Nieruchomości te stanowią także zabezpieczenie spłaty kredytu. W przypadku konieczności dokonania tzw. szybkiej sprzedaży istnieje ryzyko obniżenia wartości portfela i ryzyko wyrażenia ich w wartości nabycia 107 305 tys. zł, co będzie miało wpływ na wycenę do wartości godziwej akcji Spółki TUP Property w księgach rachunkowych ALTA S.A.

▪ **Działania zarządu zmierzające do ograniczania ryzyka**

Zarząd prowadzi zaawansowanie działania których efektem ma być refinansowanie kredytów Spółki – zaciągniętych:

- a) w Banku Zachodnim WBK (umowa kredytu expiruje dnia 30.06.2015r.)
- b) DZ Bank AG (Kredyt ma charakter długoterminowy – z datą spłaty 24.06.2020r. a jego refinansowanie spowodowane jest zakończeniem działalności Banku w Polsce)
Refinansowanie spowoduje, że zadłużenie będzie miało charakter długoterminowy. Zgodnie ze strategią nieruchomości Spółki mogą być przedmiotem sprzedaży, środki pochodzące ze sprzedaży będą zmniejszały zadłużenie oraz generowały pozytywny cash flow. W poprzednich okresach sprawozdawczych Spółka TUP Property realizowała swoje zobowiązania kredytowe na bieżąco.
Kwota kredytu spłacona w I kwartale 2015r. wyniosła 253 tys. zł oraz 585 tys. zł kwoty odsetek.

→ Chmielowskie

- Wstrzymanie realizacji inwestycji spowodowane brakiem środków pieniężnych oraz brakiem zainteresowania większej liczby nabywców gruntów budowlanych będzie skutkowało brakiem przychodów i utrudni finansowanie inwestycji oraz regulowanie zobowiązań. Kontynuacja prowadzonego projektu może wówczas zostać wstrzymana.

- Nieruchomość Spółki wyceniana jest przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, co bezpośrednio wpływa na wartość udziałów Spółki Chmielowskie w księgach rachunkowych ALTA S.A.

- Zobowiązania Spółki Chmielowskie z tytułu dostaw i usług wykazane w sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2015r. w kwocie 3 608 tys. zł nie są pokrywane przychodami od kontrahentów zewnętrznych. Ryzyko inwestycji dotyczy sytuacji, w której inwestycja nie będzie

kontynuowana z powodu ziszczenia się ryzyka płynności Spółki Chmielowskie a wartość godziwa nieruchomości zostanie wyrażona w cenie jej nabycia (kwota 71,5 mln zł).

- Spółka Chmielowskie udzieliła Spółce Forest Hill poręczenia należytego wykonania umowy w kwocie 4 700 tys. zł. Obowiązek spełnienia wynagrodzenia może narazić Spółkę na ryzyko płynności. Posiadane przez Spółkę znaczące tereny inwestycyjne stanowią zabezpieczenie przed negatywnym skutkiem wystąpienia ryzyka.

■ **Działania Zarządu zmierzające do ograniczenia ryzyka:**

Projekt Siewierz Jeziorna jest zaawansowanym planistycznie dobrym produktem nieruchomościowym. Zarząd zawarł przedwstępną umowę sprzedaży działek w projekcie na których deweloper zewnętrzny zbuduje dwa wielorodzinne budynki mieszkalne, zawierające co najmniej 2 500 m kw powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM).

Umowa zawiera także klauzulę współpracy w przyszłych okresach i prawo pierwokupu kolejnych działek przeznaczonych na budowę domów wielorodzinnych. Deweloper specjalizuje się w budownictwie wielorodzinnym.

W okresie sprawozdawczym zawarto także umowę sprzedaży 5 działek budowlanych z przeznaczeniem na budownictwo jednorodzinne. Nabywcą jest regionalna firma budowlana. Powyższe wpisuje się w przyjęte założenia sprzedażowe i działalności Spółki oraz stanowi potwierdzenie możliwości realizacji inwestycji zgodnie z przyjętą strategią i uzyskiwanie przychodów z prowadzonej działalności.

W poprzednich okresach sprawozdawczych Zarząd Spółki dokonał szeregu kalkulacji i analiz rynku, chcąc dopasować produkty Inwestycji do możliwości i potrzeb znaczącej populacji mieszkającej w okolicach Siewierza. Należy także zwrócić uwagę, że projekt realizowany jest obecnie ze środków własnych bez zewnętrznego finansowania.

Zarząd prowadzi rozmowy z innymi potencjalnymi partnerami.

Zdywersyfikowany i dający możliwość uzyskania wieloletnich zysków projekt Spółki cieszy się dużym zainteresowaniem środowiska urbanistów i deweloperów.

→ Ryzyko płynności Forest Hill Sp. z o.o.

Zobowiązania Spółki z tytułu dostaw i usług oraz zaciągniętej pożyczki wynoszą na dzień bilansowy 4 876 tys. zł i nie są pokrywane przychodami wykazanymi w I kwartale 2015r. ani przychodami przyszłych okresów. Znaczna część zobowiązań objęta jest poręczeniem udzielonym przez Spółkę ALTA S.A. i Chmielowskie Sp. z o.o. W przypadku realizacji poręczenia Spółki ALTA S.A. i Chmielowskie Sp. z o.o. narażone są na ryzyko płynności.

■ **Działania Zarządu zmierzające do ograniczenia ryzyka:**

Planowane przychody z tytułu umów sprzedaży już zawartych wynoszą na dzień 31 marca 2015r. 3 839 tys. zł i zostaną wykorzystane do spłaty zobowiązań.

Zwiększone wydatki na reklamę i krótkoterminowe obniżki cen domów w budowie zwiększają zainteresowanie klientów.

Zobowiązania spółki do kontrahentów zewnętrznych wynoszą na dzień bilansowy 3 233 tys. zł. i zostaną pokryte kwotami przychodów ze sprzedaży domów i mieszkań.

Podstawowe parametry dotyczące ww. rodzajów ryzyka (dane tys. zł)

TUP Property S.A.	tys. zł
- portfel nieruchomości (wartość godziwa/cena nabycia)	115 393/107 305
- kredyty	57 802
- kapitał własny	63 149
Chmielowskie Sp. z o.o.	
- wartość nieruchomości (wartość godziwa/cena nabycia)	123 850/71 553
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 609
- udzielona gwarancja	4 700
Forest Hill Sp. z o.o.	
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 233
- projekt w realizacji (budowa domów)	11 086
ALTA S.A.	
- wartość udziałów i akcji	172 435
- kapitał własny	187 733
- udzielone poręczenia i gwarancje	116 202

▪ Podsumowanie działań Zarządu, które ograniczą możliwość realizacji ww ryzyka.

Zarząd ALTA S.A. prowadzi działania zmierzające do minimalizowania możliwości zrealizowania się ryzyka płynności oraz w efekcie kontynuacji działalności.

Spółki TUP Property, Chmielowskie i Forest Hill dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek a w przypadku ich szybkiej sprzedaży generują wolne środki pieniężne. Zadłużenie kredytowe Spółki TUP Property mierzone wskaźnikiem LTV kształtuje się na poziomie 50%. Inwestycja 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 Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość Spółki nie jest obciążona hipoteką). Ryzyko jest kontrolowane i ograniczane na bieżąco poprzez monitorowanie sytuacji finansowej zdywersyfikowanego portfela Inwestycji.

→ 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.

4.4. Zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF na dzień bilansowy, biorąc pod uwagę prowadzoną przez Spółkę działalność. W zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE. Przy sporządzeniu niniejszego sprawozdania finansowego zastosowano analogiczne zasady rachunkowości jak przy sporządzeniu sprawozdania za 2014r.

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 I kwartał są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014r.

Nowe standardy i interpretacje

Standard	Opis zmian	Data obowiązywania w Unii Europejskiej
MSSF 9 Instrumenty finansowe (wraz z aktualizacjami)	Zmiana klasyfikacji i wyceny - zastąpienie aktualnie obowiązujących kategorii instrumentów finansowych dwoma kategoriami: wycenianych wg zamortyzowanego kosztu i w wartości godziwej. Zmiany w rachunkowości zabezpieczeń.	1 stycznia 2018
MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	Zasady rachunkowości i ujawnień dla regulacyjnych pozycji odroczonej. Standard dotyczy wszystkich umów zawartych z klientami, z wyjątkiem takich, które wchodzą w zakres innych MSSF (tj. umów leasingu, ubezpieczeniowych i instrumentów finansowych).	1 stycznia 2016
MSSF 15 Przychody z umów z klientami	MSSF 15 ujednoliciła wymogi dotyczące ujmowania przychodów.	1 stycznia 2017
Zmiany do MSSF 11	Dodatkowe wytyczne związane z wykazywaniem nabycia we wspólnej działalności.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28	Zawiera wytyczne dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów przez inwestora do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28	Doprecyzowanie zapisów dotyczących ujęcia jednostek inwestycyjnych w konsolidacji.	1 stycznia 2016

Zmiany do MSR 1	Zmiany dotyczące wymaganych ujawnień w sprawozdaniach finansowych.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSR 16 i MSR 38	Doprecyzowanie standardów, iż nie można opierać metody amortyzacji na przychodach, które są generowane przez wykorzystanie danego aktywa.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSR 16 i MSR 41	Zasady rachunkowości dla roślin produkcyjnych.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSR 19	Uproszczenie zasad rachunkowości dla składek na programy określonych świadczeń wnoszonych przez pracowników lub strony trzecie.	1 lutego 2015
Zmiany do MSR 27	Zastosowania metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych.	1 stycznia 2016
Coroczne poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)	Zestaw poprawek dotyczących: - MSSF 2 - kwestia warunków nabycia uprawnień; - MSSF 3 - kwestia zapłaty warunkowej; - MSSF 8 - kwestia prezentacji segmentów operacyjnych; - MSR 16 / MSR 38 - kwestia nieproporcjonalnej zmiany wartości brutto i umorzenia w modelu wartości przeszacowanej, - MSR 24 - definicja kadry zarządzającej.	1 lutego 2015
Coroczne poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)	Zestaw poprawek dotyczących: - MSSF 3 - zmiana zakresu stosowania dla wspólnych przedsięwzięć; - MSSF 13 - zakres pkt. 52 (portfel wyjątków); - MSR 40 - wyjaśnienie relacji pomiędzy MSSF 3 a MSR 40 przy klasyfikacji nieruchomości jako nieruchomości inwestycyjne lub nieruchomości zajmowanej przez właściciela.	1 stycznia 2015
Coroczne poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)	Zestaw poprawek dotyczących: MSSF 5 - zmiany dotyczące metody sprzedaży; MSSF 7 - regulacje dotyczące umów usługowych oraz zastosowanie standardu w śródrocznych sprawozdaniach finansowych; MSR 19 - stopa dyskonta na rynku regionalnym; MSR 34 - dodatkowe wytyczne dotyczące ujawnień w sprawozdaniach śródrocznych.	1 stycznia 2016

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

4.5. 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 I kwartale 2015r. wyniosły łącznie 341 tys. zł.
- Odpisy aktualizujące wartość pożyczek – w okresie I kwartału 2015r. nie korygowano wartości pożyczek.

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 Instrumenty finansowe sprawozdania finansowego za 2014r.
- **Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo- i krótkoterminową**
Pożyczki zaciągnięte od ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.
- **Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy**
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie 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 odroczonego 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. 9 Sprawozdania finansowego za 2014r.

4.6. 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 I kwartału 2015r. 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 I kwartału 2015r. 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 odroczonym podatku dochodowym	Na dzień	Na dzień
	31.03.2015	31.12.2014
Aktywo z tytułu ODPD		
Stan na początek okresu	1 772	1 732
Zmiana	(9)	40
AKTYWO Z TYTUŁU ODPD	1 763	1 772
Rezerwa z tytułu ODPD		
Stan na początek okresu	1 772	1 772
Zmiana	(9)	40
REZERWA Z TYTUŁU ODPD	1 763	1 772

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 I kwartału 2015r. Spółka spłaciła kwotę kredytu w wysokości 253 tys. zł i kwotę odsetek od kredytów 585 tys. zł

4.7. 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 kwartał 2014r. oraz za rok 2014 a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi. Informacje o zastosowaniu MSSF 10 i retrospektywnym podejściu zostały zaprezentowane w punkcie 4.4. „zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów” niniejszego sprawozdania finansowego.

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

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

W okresie I kwartału 2015r. 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.

4.9. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W I kwartale 2015r. 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 jako jednostka inwestycyjna pełni rolę inwestora finansowego. Inwestycjami ALTA S.A. są obecnie Spółki działające w branży nieruchomościowej, zajmując w niej zdywersyfikowane pozycje jak wynajem nieruchomości komercyjnych, logistycznych, biurowych, sprzedaż gotowych działek budowlanych wraz z projektem, sprzedaż domów i mieszkań.

ALTA współpracuje ze swoimi Inwestycjami w zakresie finansowania działalności oraz projektowania poszczególnych wydarzeń mających na celu efektywne wykorzystanie posiadanych zasobów majątkowych.

ALTA realizuje strategię przyjętą na lata 2013 – 2020. Strategia zakłada jako priorytet realizację projektu Siewierz Jeziorna – pierwszej w Polsce dzielnicy powstającej w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju i na podstawie zasad nowego urbanizmu.

Drugim zadaniem wyznaczonym w strategii jest sprzedaż pozostałych aktywów

Działalność prowadzona w ramach poszczególnych Inwestycji ma wpływ na kontynuację, możliwość rozwoju czy też wznowienia polityki dywidendowej Spółki w przyszłych okresach. Dlatego poniżej przedstawiono działalność istotnych Inwestycji Spółki ALTA w okresie I kwartału 2015r.

Wynik finansowy

Wynik ALTA S.A. stanowi odzwierciedlenie wyceny do wartości godziwych akcji i udziałów podmiotów, które stanowią inwestycje Spółki oraz bieżącą działalność jako jednostki inwestycyjnej. Zarząd dokonuje wyceny akcji i udziałów zgodnie z polityką rachunkowości w sposób ciągły, konsekwentnie w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

Na dzień bilansowy 31 marca 2015r. Zarząd dokonał analizy i weryfikacji wycen akcji i udziałów sporządzonych na dzień 31.12.2014r. oraz dokonał stosownych aktualizacji.

Na dzień bilansowy 31 marca 2015r. ALTA S.A. wykazała stratę netto w kwocie 540 tys. zł, na którą składają się przeszacowania w okresie I kwartału 2015r. wartości spółek TUP Property oraz Forest Hill (obydwie wyceniane do wartości kapitałów netto) i Chmielowskie (wycena wg aktywów netto) w kwocie minus 341 tys. zł oraz koszty bieżącej działalności Spółki.

Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 31.03.2015	Wartość Inwestycji w cenie nabycia	Wartość bilansowa 31.03.2015
Nazwa jednostki		
Chmielowskie Sp. z o.o.	54 826	102 209
TUP Property S.A.	31 568	63 164
Forest Hill Sp. z o.o.	11 704	5 067
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2 880	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	812	1 995
Duncon Sp. z o.o.	229	-
Polkombi S.A.	2	-
Razem wartość brutto (dane tys. zł)	102 022	172 435

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, opisaną 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

- Przysań 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.

Szczegółowy opis stosowanych metod wyceny zawarto w sprawozdaniu finansowym za 2014r. punkt 10 strona 27

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości i projektów

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI I PROJEKTÓW W REALIZACJI INWESTYCJI ALTA S.A.				
	wartość 31.12.2014	sprzedaż/nakłady/ reklasyfikacje	zmiana wyceny	wartość 31.03.2015
nieruchomości inwestycyjne				
Komercyjne w tym:	109 861		-3 182	106 679
biurowe	21 027		6 649	27 676
handlowe	67 856		-1 545	66 311
logistyczne	20 978		-8 286	12 692
Grunty inwestycyjne	2 817		0	2 817
Nieruchomości komercyjne w procesie sprzedaży	5 000		0	5 000
	117 677		-3 182	114 495
projekty inwestycyjne w realizacji				
Mieszkaniowe	16 305		-767	15 538
projekty Siewierz Jeziorna				
Projekt Inwestycyjny Siewierz Jeziorna	123 850			123 850

Sposób wyceny	wartość tys. zł na 31.03.2015r.	udział %
niezależny rzeczoznawca	141 720	56%
cena z transakcji sprzedaży	5 000	2%
renta wieczysta	91 625	36%
wycena wg nakładów	15 538	6%
SUMA	253 883	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.

Właściciel nieruchomości Siewierz Jeziorna. Podmiot odpowiedzialny w realizacji projektu za przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów. W szczególności do działań Spółki należy projektowanie i niwelacja terenu, ułożenie sieci, wykonanie dróg i chodników, wydzielenie działek, zapewnienie mediów. Przygotowane działki Spółka sprzedaje deweloperom którzy mogą

zbudować na nich budynki mieszkalne i komercyjne zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, kodem architektonicznym i koncepcją urbanistyczną

Siewierz Jeziorna główne i potencjalnie najbardziej zyskowne przedsięwzięcie inwestycyjne. Stanowi perspektywiczny, wieloaspektowy projekt z sektora deweloperskiego. Wiąże ze sobą działania w obszarze mieszkaniowym, biznesu i usług z możliwością wykorzystania nowych technologii oraz poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju. Jego zdywersyfikowany charakter zapewnia kontrolę ryzyka, ciągłość prac i szansę osiągnięcia 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.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2014r. na wartość 123 850 tys. zł, w tym:

Wartość objęta MPZP wynosi 85 000 tys. zł

Wartość części inwestycyjnej wynosi 38 850 tys. zł

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

Szczegółowe informacje dotyczące metody wyceny zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym za 2014r. na str. 29.

Nieruchomość Spółki została nabyta w 2008r. Istotne wydarzenia .:

- ✓ Październik 2007r. - Warsztaty charrette w Siewierzu - warsztaty urbanistyczne, których efektem była koncepcja inwestycji, wypracowana przy współpracy przedstawicieli władz i mieszkańców Siewierza. Taki sposób projektowania, urbanistyci nazywają metodą charrette.
- ✓ Czerwiec 2008 – Gotowy kod architektoniczny opracowany przez Duany Plater-Zybert & Company Architects & Town Planners (DPZ Europe) – zbiór zasad architektonicznych i urbanistycznych określający wygląd zewnętrzny Siewierza Jeziornej.
- ✓ Listopad 2008r. - Urząd Miasta i Gminy Siewierz uchwalił Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla całości terenu Siewierz Jeziorna.
- ✓ Kwiecień 2010r. porozumienie z Gminą Siewierz w sprawie budowy Inwestycji - definiujące przyszłe zobowiązania stron związane z realizacją Inwestycji w tym budowę poszczególnych elementów infrastruktury.
- ✓ Czerwiec 2010 r. Urząd Miasta i Gminy Siewierz uchwalił Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części inwestycji
- ✓ W 2014r. Spółka Chmielowskie w zakresie pełnionych zadań w projekcie Siewierz Jeziorna przeprowadziła następujące prace:
 - Pracownia architektoniczna zakończyła projekt zagospodarowania terenu, uzbrojenia i rozwiązań instalacyjnych obejmujących kwartał 2 oraz fragmenty kwartałów 3 i 4, uzyskano pozwolenia na budowę instalacji
 - Wydzielono działki pod ujęcie wody i przepompownię kanalizacji
 - Podpisano umowy na wykonanie sieci światłowodowej, fundamentów oświetlenia zewnętrznego oraz podłączenie budynków do sieci energetycznej dla 2 i 3 kwartału

- Podpisano umowę na wykonanie kanalizacji deszczowej na drodze łączącej kwartały 2 i 4.
 - Oddano do użytkowania: pierwsze trzy domy jednorodzinne, część dróg i sieci w pierwszym kwartale oraz kolektor sanitarny i deszczowy
- ✓ Istotne wydarzenia 2015r.
- W dniu 12 marca 2015r. Chmielowskie zawarła z Murapol S.A. przedwstępną warunkową umowę sprzedaży działek w projekcie Siewierz Jeziorna. Przedmiotem sprzedaży są niezabudowane działki gruntowe o powierzchni 0,2187 ha. Na przedmiotowej nieruchomości Nabywca zbuduje dwa wielorodzinne budynki mieszkalne, zawierające co najmniej 2 500 m kw powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM). Cena sprzedaży zostanie skalkulowana w oparciu o ostateczną liczbę PUM. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie do 30 listopada 2015r. po spełnieniu warunków koniecznych do przeprowadzenia budowy. Chmielowskie wyraziła zgodę na dysponowanie przez Nabywcę ww nieruchomości, przy czym rozpoczęcie prac budowlanych nastąpi po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży. Strony postanowiły, że Nabywca będzie uprawniony w terminie do 31.12.2016r. do pierwszeństwa w nabyciu działek przeznaczonych w kolejnych kwartałach inwestycji na budowę wielorodzinnych budynków mieszkalnych o powierzchni mieszkalnej 8 000 m kw.
 - W dniu 9.03.2015r. Zarząd Chmielowskie Sp. z o.o. zawarł list intencyjny a następnie umowę sprzedaży z kolejną nie powiązaną firmą deweloperską, dotyczący sprzedaży 5 działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne (szeregowe).

❖ Forest Hill Sp. z o.o. - deweloper - budownictwo mieszkaniowe

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 1 kwartale nieruchomości Siewierz Jeziorna, kończy budowę pierwszych domów: kamienicy wielorodzinnej, domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej. Pierwsze trzy domy uzyskały pozwolenia na użytkowanie.

Wg stanu na dzień raportu z ogólnej liczby 43 domów, mieszkań i lokali będących w trakcie budowy, 20 jest objętych umowami najmu, rezerwacyjnymi i deweloperskimi.

❖ TUP Property S.A. – deweloper – nieruchomości komercyjne, portfel nieruchomości na wynajem

Podmiot z siedzibą w Warszawie

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:

- realizacja projektów inwestycyjnych – firma zapewnia bezpośrednie kierownictwo projektu przyjętego do realizacji, koordynuje działania menadżerskie w poszczególnych fazach procesu inwestycyjnego oraz zapewnia finansowania projektu inwestycyjnego;
- 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, które stanowiły inwestycję pasywną zabezpieczenia kapitału przed utratą wartości w okresie kryzysu ekonomicznego.

W 2014r. Spółka zarządzała portfelem nieruchomości komercyjnych i prowadziła aktywną sprzedaż mieszkań w inwestycji Popularna 38.

Spółka zawarła przedwstępna umowę kupna 26 mieszkań i 2 lokali komercyjnych od Forest Hill z przeznaczeniem na wynajem.

Restrukturyzacja Spółki TUP Property i jej zadłużenia

W dniu 7 maja 2015r TUP Property S.A. oraz Jeziorna 149 Sp. z o.o. i DZ Bank AG oddział w Polsce zawarły następujące transakcje:

1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Jeziorna 149 Sp. z o.o. (Spółka SPV)

Jeziorna 149 Sp. z o.o. została powołana przez TUP Property S.A. aktem notarialnym w dniu 3 marca 2015r. jako SPV z kapitałem zakładowym 5 000 zł, który dzielił się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Jedynym udziałowcem Spółki Jeziorna 149 Sp. z o.o. jest TUP Property S.A.

W dniu 4 maja 2015r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jeziorna 149 Sp. z o.o. (Spółka) podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 5 000 zł do kwoty 16 243 500 zł tj. o kwotę 16 238 500 zł, poprzez ustanowienie 324 770 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział z przeznaczeniem do objęcia przez TUP Property S.A.

2. Wniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa do Spółki Jeziorna 149 Sp. z o.o.

Nowo utworzone udziały Spółki Jeziorna 149 zostały pokryte przez TUP Property S.A. wkładem niepieniężnym (aportem) o wartości 16 238 500 zł, którego przedmiotem jest wyodrębniona organizacyjnie i finansowo zorganizowana część przedsiębiorstwa, stanowiąca zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej i realizacji samodzielnych zadań gospodarczych. W skład aportu weszły w szczególności następujące składniki: nieruchomość centrum handlowego położona w Tychach (City Point Tychy), umowy najmu i kaucji odnoszące się do powierzchni komercyjnej, umowy zawarte z dostawcami mediów i innych składników służących do obsługi działania nieruchomości oraz zadłużenie wynikające z umowy kredytowej TUP Property wobec DZ Bank AG w wysokości 8 100 000 euro.

3. Przystąpienie Spółki Jeziorna 149 Sp. z o.o. do długu Spółki TUP Property S.A. zaciągniętego w DZ Bank AG oddział w Polsce

Jeziorna 149 Sp. z o.o., TUP Property S.A. i DZ Bank AG oddział w Polsce, zawarły w dniu 7maja 2015r. umowę przystąpienia do długu. Jeziorna 149 Sp. z o.o. przystąpiła do całości długu (kwota kredytu 8 100 000 euro) Spółki TUP Property S.A. wobec DZ Bank AG (Kredytodawca), jako dłużnik solidarny. Zabezpieczeniem wiarytelności Kredytodawcy jest m.in. hipoteka zwykła łączna w wysokości 11 600 000 euro oraz hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 2 000 000 euro na nieruchomości położonej w Tychach, która stanowi składnik zorganizowanej części przedsiębiorstwa wniesionego do Jeziorna 149 Sp. z o.o. W związku z tym Jeziorna 149 Sp. z o.o. została poddana rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 16 580 672 euro. Kredytodawca może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do 24.06.2023r.

Intencją przeprowadzonych działań jest restrukturyzacja Spółki TUP Property i jej zadłużenia wobec DZ Bank AG, poprzez spłatę wierzytelności Banku z tytułu umowy kredytowej. Źródłem spłaty będą środki pochodzące z kredytu, który ma zostać udzielony przez mBank Hipoteczny S.A.

- 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 I kwartał 2015r.

- ❖ Przystań Siewierz Sp. z o.o.– 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 oraz inne eventy.

9 maja 2015r. rozpoczął się nowy sezon w przystani. Otwarcia towarzyszyły regaty oraz imprezy towarzyszące.

- ❖ 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

Czynniki mające wpływ na działalność kluczowych Inwestycji i Spółki ALTA

- Restrukturyzacja zadłużenia TUP Property i zawarcie umowy kredytowej na refinansowanie kredytu w DZ Bank AG
- Ograniczenie ryzyka płynności
- Dezinwestycja w obszarze projektów o niskiej wartości w fazie wzrostu oraz projektów pasywnych, które osiągnęły dojrzałość inwestycyjną
- Prowadzenie projektu Siewierz Jeziorna, w tym:
 - Przygotowanie do sprzedaży działek budowlanych w kolejnych kwartałach
 - Prace projektowe dotyczące zagospodarowania kolejnych faz realizacji
 - Rozszerzanie dalszej współpracy i sprzedaż działek z innymi deweloperami niż Forest Hill
 - Projektowanie i realizacja obszaru biznesowego
 - Wdrożenie projektu Clean Tech park w fazie produkcyjnej projektu
 - Kontrola ryzyka związanych z realizacją inwestycji
 - Zapewnienie płynności finansowej
 - Sprzedaż działek, domów i mieszkań w tempie pozwalającym osiągnięcie progu rentowności inwestycji

Czynniki zewnętrzne, na które Spółka nie ma wpływu, ale może przedsięwziąć działania przystosowawcze stanowią warunki makroekonomiczne, rozwój rynku mieszkaniowego aglomeracji obejmującej zasięgiem projekt Siewierz Jeziorna, polityka banków i skłonność do udzielania kredytów odbiorcom detalicznym oraz przedsiębiorstwom, skłonność otoczenia i kontrahentów do ponoszenia ryzyka.

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.

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 marca 2015r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpłynąć znaczący sposób na przyszłe wyniki finansowe Spółki, ani inne zdarzenia, które zgodnie z MSSF powinny być uwzględnione lub odrębnie ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Wszystkie zdarzenia gospodarcze mające miejsce po dniu bilansowym zostały zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

5.3. Objaśnienia 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

→ Ryzyko płynności

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

Inwestycje Spółki i ich działalność obciążona jest ryzykiem płynności, które zależy od poziomu przychodów ze świadczonych usług najmu, rozwoju inwestycji oraz sprzedaży poszczególnych aktywów – zakończonych projektów.

ALTA S.A. jako poręczyciel kredytów TUP Property oraz gwarant należytego wykonania umów Spółki Chmielowskie – narażona jest pośrednio na ryzyko płynności z tytułu konieczności wypłaty środków pieniężnych z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, jeżeli stałyby się wymagalne.

Wszystkie elementy ryzyka płynności, które może wiązać się z ryzykiem kontynuacji działalności jest monitorowane i eliminowane w znaczącym stopniu i zakresie z dużym prawdopodobieństwem, jednak z uwagi na niedającą się przewidzieć sytuację pewności wyeliminowania tego ryzyka nie ma.

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

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

na dzień 31.03.2015r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki			
Zobowiązania handlowe	467		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	57 802		
Zobowiązania handlowe	1 195		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki		13 438	
Zobowiązania handlowe	3 609	259	
Forest Hill Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	1 644		
Zobowiązania handlowe	3 233	260	

Na dzień bilansowy wysokość zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji i poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. wynosi 116 202 tys. zł

→ Ryzyko rynkowe

- ryzyko cenowe

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

- ryzyko stopy procentowej

Spółka ALTA nie jest biorcą kredytów i pożyczek, zatem nie jest narażona bezpośrednio na ryzyko stopy procentowej. Jednym z elementów działalności Inwestycyjnej Spółki było udzielenie pożyczek

poszczególnym Spółkom - Inwestycjom w latach ubiegłych. Pozycją narażoną na ryzyko stopy procentowej są planowane przepływy pieniądze z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek. Spółka w bieżącym okresie sprawozdawczym jak też okresach ubiegłych nie zawierała kontraktów zabezpieczających odsetkowe przepływy pieniądze.

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	31.03.2015	31.12.2014
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	13 488	13 256
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,64%	2,08%
Analiza wrażliwości dla wzrostu/spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	221	133

→ Ryzyko walutowe

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

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursu euro	31.03.2015	31.12.2014
Roczne należności handlowe TPR w walucie (tys. zł)	7 013	7 901
EURO	4,0890	4,2623
Oslabienie kursu PLN o 10%	3,6801	3,8361
Wpływ na należności TPR w walucie euro (tys. zł)	701	790
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,4979	4,6885
Wpływ na należności TPR w walucie euro (tys. zł)	701	790

→ Ryzyko kredytowe

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

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

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

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

5.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, 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 powiązаныm, 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 powiązаныmi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta

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

Transakcje zgodnie z MSR 24:

Transakcje z podmiotami powiązаныmi- Inwestycjami ALTA S.A.	Rodzaj transakcji				
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązаныch	Należności od podmiotów powiązаныch	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Przychody/ koszty z tytułu odsetek
TUP Property S.A.	450	5	-	-	-
Chmielowskie Sp. z o.o.	360	295	13 438	-	136
Forest Hill Sp. z o.o.	180	54	-	-	-
Kino Centrum Fordon Sp. z o.o.w likwidacji	-	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	1	2	-	-	-
Razem transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi	991	355	13 438	-	136

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

Stan i wartość poręczeń na dzień bilansowy 31.03.2015r. jest następujący:

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

- poręczenie nieodnawialnego kredytu udzielonego Spółce przez DZ Bank AG
 - Wysokość poręczenia: do 71 405 tys. zł
 - Termin: do 24 czerwca 2023r.
- poręcznie kredytu udzielonego przez BZ WBK S.A.
 - Wysokość poręczenia: 41 744 tys. zł
 - 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 29 009 tys. zł, hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 5 967 tys. zł i hipoteka umowna łączna w kwocie 639 tys. zł, 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 49 443 tys. zł, hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 8 525 tys. zł, 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.

Docelowo ALTA będzie zmierzała do ograniczania zakresu udzielonych poręczeń i gwarancji. Pożądaną sytuacją jest zastąpienie tej formy zabezpieczenia innym rodzajem zobowiązań warunkowych, które nie będą obciążały Spółki ALTA.

W ocenie Zarządu ALTA i jej Inwestycji na dzień bilansowy nie zaszły 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 Dłużniczki.

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 przestawił sądowi korzystną dla pozwanego opinię od której ALTA S.A. złożyła odwołanie.

Zarząd Spółki powziął w dniu 23 grudnia 2014r. informację, że Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy oddalił powództwo ALTA S.A. przeciwko Yanivowi Meydan (Pozwany) – Prezesowi Zarządu Modena Park Sp. z o.o. (Dłużniczka wobec ALTA S.A.) na podstawie art. 299 Kodeksu spółek handlowych. W ocenie Sądu ALTA S.A. nie doznała szkody w rozumieniu art. 299k.s.h. Sąd stwierdził, że wniosek Zarządu Spółki Modena Park o ogłoszenie upadłości Spółki został złożony zbyt późno, biorąc pod uwagę sytuację Spółki – Dłużniczki. Sąd wskazał także, że nawet gdyby Pozwany złożył

wniosek o upadłość Dłużniczki w czasie właściwym, ALTA S.A. nie uzyskaby zaspokojenia. Powyższe wynikało z ustaleń biegłego, którego zdaniem wartość nieruchomości Spółki Modena w połowie roku 2009, była już na tyle niska, że nie pozwoliłaby na zaspokojenie ALTA S.A. (jako drugiego w kolejności wierzyciela hipotecznego).

→ 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 1 mln zł do kwoty 31 mln 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 wierzytelności 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 I kwartału 2015r. jak i poprzednich okresach ALTA S.A. nie emitowała nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych, nie miała też miejsca spłata lub ich wykup.

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 I kwartału 2015r. 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 w raz z podmiotem zależnym - Hlamata Holdings Limited	7 840 150	14 115 350	51,54%	65,22%
w tym:				
Hlamata Holdings Ltd.(podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	42,93%	59,17%
Elżbieta i Lesław Moritz	1 238 621	1 238 621	8,14%	5,72%
Robert i Małgorzata Moritz	70 442	70 442	0,46%	0,33%
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:	10 656 124	16 931 324	70,05%	78,23%

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: 66 726 akcji (zmiana w okresie od przekazania raportu za 2014r. – sprzedaż 19 074 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

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji	Zmiany
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu*	66 726	Sprzedaż 19 074
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

14.05.2015r.
Data

Alicja Sobańska
Główna księgowa

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu