

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	11
4.5. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie	13
4.6. Istotne zasady rachunkowości	13
4.7. Noty objaśniające	14
4.8. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi	15
4.9. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki	15
4.10. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach	15
V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2015R.	15
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe	15
5.2. Zdarzenia po dniu bilansowym	23
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ...	23
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz	23
5.5. Zarządzanie ryzykiem finansowym	24
5.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	28
5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach	29
5.8. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych	30
5.9. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	30
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	33
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	
	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2014-30.09.2014	01.01.2015-30.09.2015	01.01.2014-30.09.2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3 603	3 302	866	790
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(2 793)	(10 924)	(672)	(2 613)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(2 329)	(9 066)	(560)	(2 169)
IV. Zysk (strata) netto	(2 329)	(9 066)	(560)	(2 169)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(327)	(508)	(79)	(122)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(46)	596	(11)	143
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	370	(100)	89	(24)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(3)	(12)	(1)	(3)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,15)	(0,60)	(0,04)	(0,14)
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
X. Aktywa razem	187 658	188 964	44 274	44 334
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 917	1 800	452	422
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 863	957	440	225
XIII. Kapitał własny	183 878	186 207	43 382	43 687
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 589	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)	12,09	12,24	2,85	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 30.09.2015r. 4,2386 zł 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 4,1585 zł dla III kw. 2015r. oraz 4,1803 zł dla III 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)

Co do zasady jednostki inwestycyjne nie konsolidują swoich jednostek zależnych, dlatego Spółka przekazuje do publicznej wiadomości swoje sprawozdanie finansowe za III kwartał 2015r.

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.

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

ALTA S.A. wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000140076.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

W okresie III 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.	Pruszków	26 145 333	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o. (daw .Jeziorna 149 Sp. z o.o.)	Pruszków	16 243 500	Spółka celowa – właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka SPV powołana przez TUP Property na potrzeby realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property	100%
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	2 000 000	Spółka deweloperska – obiekty mieszkaniowe	ALTA S.A.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	1 000 000	Spółka prowadzi usługi portowe, eventy, regaty, usługi turystyczno-rekreacyjne na terenie Siewierz Jeziorna Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	526 500	Spółka zajmowała się projektowaniem, produkcją i dystrybucją ram rowerowych do sportów grawitacyjnych. Trwa procedura likwidacyjna Spółki. W księgach rachunkowych ALTA S.A. utworzone są rezerwy na posiadane aktywa Spółki Duncon Bikes.	ALTA S.A.	46,53%
Powszechna Agencja Informacyjna S.A.	Warszawa	1 019 232	Branża usług internetowych. Spółka jest niezależnym operatorem telekomunikacyjnym. Świadczy usługi transmisji danych oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu w oparciu o własną, hybrydową sieć teleinformatyczną. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe oraz duże przedsiębiorstwa.	ALTA S.A.	15,66%

W okresie III kwartału 2015r. nie miały miejsca zmiany w strukturze inwestycji ALTA S.A.

Na przestrzeni roku w okresie do 30.09.2015r. nastąpiły niżej wymienione zmiany:

→ Likwidacja Spółki Roda Sp. z o.o.

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

3 marca 2015r. TUP Property S.A. powołała dwie Spółki SPV Jeziorna 149 Sp. z o.o. (obecnie CP Tychy Sp. z o.o.) i Traktowa 6 Sp. z o.o.

Spółki zostały przeznaczone 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 CP Tychy Sp. z o.o. (daw. Jeziorna 149 Sp. z o.o.)

7 maja 2015r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CP Tychy (daw. 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 w zamian za wkład niepieniężny (aport) w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa (tj. centrum handlowe). Szczegółowe informacje dotyczące aportu zaprezentowano w dalszej części sprawozdania.

→ Zmiana nazwy Spółki Jeziorna 149 na CP Tychy

4.08.2015r nastąpiła rejestracja w KRS zmiany nazwy Spółki Jeziorna 149 Sp.z o.o. na CP Tychy Sp. z o.o.

→ Zakończenie likwidacji Spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.

28.05.2015r. zakończył się proces likwidacji i nastąpiło wykreślenie Spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. z Krajowego Rejestru Sądowego.

W okresie III kwartału 2015r nie miały miejsca inwestycje.

Spółka w III 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	SCD	SCD	SCD
	2015-01-01	2015-07-01	2014-01-01	2014-07-01
	2015-09-30	2015-09-30	2014-09-30	2014-09-30
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	3 603	1 365	3 302	1 017
Amortyzacja	(33)	(9)	(47)	(11)
Zużycie materiałów i energii	(73)	(18)	(75)	(23)
Usługi obce	(937)	(379)	(847)	(253)
Podatki i opłaty	(28)	(6)	(39)	(19)
Wynagrodzenia	(2 193)	(648)	(2 542)	(901)
Świadczenia na rzecz pracowników	(353)	(70)	(499)	(158)
Pozostałe koszty rodzajowe	(279)	(21)	(187)	(88)
Wartość sprzedanych usług, materiałów	(3)	-	-	-
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(296)	214	(934)	(436)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(2 497)	(1 794)	(10 009)	(289)
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	36	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	(17)	(1)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(2 793)	(1 580)	(10 924)	(726)
Przychody finansowe	468	141	1 989	185
Koszty finansowe	(4)	3	(131)	(35)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(2 329)	(1 436)	(9 066)	(576)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczone	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(2 329)	(1 436)	(9 066)	(576)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(2 329)	(1 436)	(9 066)	(576)
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	(2 329)	(1 436)	(9 066)	(576)
POZOSTAŁE DOCHODY				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(2 329)	(1 436)	(9 066)	(576)
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,15)	(0,09)	(0,60)	(0,04)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,15)	(0,09)	(0,60)	(0,04)

3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2015-09-30	SSF na dzień 2015-06-30	SSF na dzień 2014-12-31	SSF na dzień 2014-09-30
AKTYWA TRWAŁE	185 808	187 120	188 362	172 738
Rzeczowe aktywa trwałe	25	34	57	66
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	1	2
Akcje i udziały	170 279	172 072	173 276	157 759
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	13 615	13 681	13 256	13 179
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 889	1 333	1 772	1 732
AKTYWA OBROTOWE	1 850	1 063	602	557
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	1 082	384	167	207
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	459	270	11	-
Pozostałe aktywa finansowe	270	276	302	310
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1	78	4	2
Rozliczenia międzyokresowe	38	55	118	38
Aktywa razem :	187 658	188 183	188 964	173 295

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 2015-09-30	SSF na dzień 2015-06-30	SSF na dzień 2014-12-31	SSF na dzień 2014-09-30
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	183 878	185 314	186 207	168 285
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	52 431	52 431	43 575	43 575
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	-	-	1 041	1 041
Kapitał rezerwow	1 041	1 041	-	-
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	(2 329)	(893)	8 856	(9 066)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	1 917	1 361	1 800	1 808
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 889	1 333	1 772	1 732
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	28	28	28	76
- w tym: długoterminowe	28	28	28	76
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 863	1 508	957	3 202
Kredyty i pożyczki	-	-	-	2 549
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 005	916	467	164
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	858	592	490	489
Przychody przyszłych okresów	-	-	-	-
Pasywa razem :	187 658	188 183	188 964	173 295

3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP za okres:	RPP za okres:	RPP za okres:	RPP za okres:
	2015-01-01 2015-09-30	2015-07-01 2015-09-30	2014-01-01 2014-09-30	2014-07-01 2014-09-30
PRZEPLĄWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(2 329)	(1 436)	(9 066)	(576)
Korekty razem	2 002	1 279	8 558	823
Amortyzacja	33	9	47	11
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2 497	1 793	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(362)	(93)	(357)	(126)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-	8 545	290
Zmiana stanu rezerw	63	63	(76)	70
Zmiana stanu należności	(1 105)	(630)	207	580
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	868	319	93	49
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	80	145	99	(51)
Inne korekty	(72)	(327)	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(327)	(157)	(508)	247
PRZEPLĄWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(13)	(9)	(3)	(3)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	75	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	-	-	(239)	(39)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	-	-	900	900
Pożyczki udzielone	(314)	(34)	(1 867)	(1 217)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	225	75	225	75
Otrzymane odsetki	56	48	25	9
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	-	1 480	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(46)	80	596	(275)
PRZEPLĄWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-	1 200	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	(1 137)	-
Odsetki zapłacone	-	-	(163)	-
Inne wydatki finansowe	370	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	370	-	(100)	-
PRZEPLĄWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(3)	(77)	(12)	(28)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(3)	(77)	(12)	(28)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	4	78	14	30
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	1	1	2	2

3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Wynik netto roku obrotowego	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							(9 066)	(9 066)
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	42 968	1 041	-	-	(8 459)	168 285
Podział wyniku finansowego			607				(607)	-
Stan na 30 września 2014 r.	15 212	117 523	43 575	1 041	-	-	(9 066)	168 285

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Wynik netto roku obrotowego	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								-
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 856	(2 329)	183 878
Podział wyniku finansowego			8 856	(1 041)	1 041	(8 856)		
Stan na 30 września 2015 r.	15 212	117 523	52 431	-	1 041	-	(2 329)	183 878

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

4.2. Prezentowane okresy sprawozdawcze i data zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje III kwartał 2015r. zakończony 30 września 2015r. oraz zawiera dane porównywalne za III kwartał zakończony 30 września 2014r. oraz na dzień 31.12.2014r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 16 listopada 2015r.

4.3. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe za III 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 ryzyka płynności i realizacji inwestycji w fazie wzrostu i rozwoju tj. Forest Hill i Chmielowskie. Ponoszone obecnie i w poprzednich okresach koszty w tych Spółkach nie są równoważone osiąganymi przychodami.

Występujące ryzyko płynności dotyczące terminowego uregulowania zobowiązania publiczno – prawnego TUP Property S.A. zostało wykluczone. Ryzyko dotyczyło jednorazowego zdarzenia związanego z płatnością podatku VAT w kwocie 950 tys. zł. Na dzień przekazania raportu, kwota tego zobowiązania została zapłacona w całości.

Konsekwencją wystąpienia ww ryzyka płynności jest ryzyko wartości godziwej akcji i udziałów poszczególnych Inwestycji, wycenianych przez ALTA S.A. oraz ryzyko płynności ALTA S.A.

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

- Spółki Chmielowskie i Forest Hill dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.
- Inwestycja Chmielowskie w miarę rozwoju realizacji projektu Siewierz Jeziorna zwiększa poziom przychodów ze sprzedaży działek budowlanych 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. Spółka zawarła umowy sprzedaży, przedwstępna umowę sprzedaży działek budowlanych, niepowiązanym deweloperom, a w mocy pozostają także zapisy stanowiące o opcji kupna dalszych działek pod budowę domów.
- Nakłady Spółki Forest Hill poniesione na budowę domów wynoszą na 30.09.2015r. 11 899 tys., pochodzą ze źródeł własnych i nie są objęte kredytem na refinansowanie budowy pierwszych domów w projekcie Siewierz.

→ 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 takie same zasady rachunkowości (politykę), jak przy sporządzeniu sprawozdania za 2014r. oraz I półrocze 2015r.

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.

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.

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 ujednotolica 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 spółkach celowych realizujących poszczególne projekty oraz w spółkach stowarzyszonych. Całość przychodów i generowane przez te spółki wyniki są rezultatem realizacji powierzonych im zadań i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów i akcji w danej inwestycji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.
Korekty z tytułu przeszacowania udziałów w wartości inwestycji dokonane w III kwartale 2015r. narastająco wyniosły łącznie 2 497 tys. zł.
- Odpisy aktualizujące wartość pożyczek
W III kwartale 2015r. Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących 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.

4.6. Istotne zasady rachunkowości

Spółka zastosowała zasady zawarte w standardzie MSSF 10

Zastosowane zasady rachunkowości pozostają spójne z tymi, jakie Spółka zastosowała w sprawozdaniu finansowym poprzednich, porównywalnych okresach sprawozdawczych.

Szczegółowy opis zastosowanych zasad rachunkowości jest tożsamy z opublikowanym w sprawozdaniu finansowym za 2014r. w dziale Zasady Rachunkowości – strona 9.

4.7. Noty objaśniające

Odpisy Aktualizujące

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

W okresie III kwartału 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

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

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

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

Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Aktywo z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość
Stan na początek okresu	1 772	1 772	1 808
Zmiana	117	-	(76)
AKTYWO Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 889	1 772	1 732
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość
Stan na początek okresu	(1 772)	1 772	1 808
Zmiana	(117)	-	(76)
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	(1 889)	1 772	1 732

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. i CP Tychy Sp. z o.o.– Spółki regulują zobowiązania kredytowe na bieżąco.

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

Nie wystąpiły różnice pomiędzy sprawozdaniem finansowym opublikowanym za okres 9 miesięcy zakończonym 30 września 2015r. a poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

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

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

W okresie III kwartału 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.

4.10. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W III kwartale 2015r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2015R.

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 tj.

wynajem nieruchomości komercyjnych, logistycznych, biurowych, sprzedaż gotowych działek budowlanych wraz z projektem, sprzedaż domów i mieszkań.

ALTA wspiera i zarządza 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 (TUP Property S.A.) Działalność prowadzona w ramach poszczególnych Inwestycji ma wpływ na kontynuację, możliwość rozwoju czy też wznowienie polityki dywidendowej Spółki w przyszłych okresach.

Wynik finansowy

Wynik finansowy Spółki ALTA kształtowany jest głównie poprzez wycenę akcji i udziałów Spółek - Inwestycji. Zarząd Spółki wycenia je w wartości godziwej poprzez wynik.

W III półroczu 2015r. Spółka wykazała stratę 2 329 tys. zł netto. Wynik Spółki jest głównie rezultatem aktualizacji wartości udziałów i akcji Inwestycji oraz bieżącej działalności.

W związku z tym, aktualizacja wartości akcji i udziałów Inwestycji jest pochodną bieżącej działalności Spółek, ponoszonych nakładów oraz aktualizacji wyceny nieruchomości pracujących TUP Property, Chmielowskie, CP Tychy.

Wycena nieruchomości Spółki Chmielowskie oraz części nieruchomości TUP Property przez niezależnych rzeczoznawców nastąpi na dzień 30.11.2015r. i znajdzie odzwierciedlenie w wyniku finansowym Spółki za 2015r. Na dzień 30.09.2015r. dokonano aktualizacji nieruchomości pracujących TUP Property S.A.

Na dzień bilansowy 30 września 2015r. ALTA S.A. wykazała stratę netto w kwocie 2 329 tys. zł.

Czynnikami wpływającymi na wynik Spółki są: wycena, koszty bieżącej działalności oraz przychody z działalności finansowej tj.:

Przeszacowania w okresie III kwartałów 2015r. wartości spółek TUP Property oraz Forest Hill (obydwie wyceniane do wartości kapitałów netto, minus 1 678 tys. zł) i Chmielowskie (wycena wg aktywów netto) w kwocie minus 819 tys. zł oraz przychody finansowe 468 tys. zł

Na poziomie operacyjnym Spółka wykazała stratę w wysokości 260 tys. zł wobec 934 tys. zł straty wykazanej na 30.09.2014r.

Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 30.09.2014	Siedziba	Wartość Inwestycji w cenie nabycia	Wartość dokonanych odpisów	Wartość bilansowa 30.09.2015
Nazwa jednostki				
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 826	46 923	101 749
TUP Property S.A.	Pruszków	31 568	30 195	61 763
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	11 704	(6 932)	4 772
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	(2 880)	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	Warszawa	812	1 183	1 995
Duncon Sp. z o.o.	Kraków	257	(257)	-
Polkombi S.A.		2	(2)	-
Razem wartość brutto		102 049	68 230	170 279

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

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

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

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

Główny lub najkorzystniejszy rynek musi być dostępny dla podmiotu.

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

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

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

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

→ *Hierarchia wartości godziwej*

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

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

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

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

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

- Przystań Siewierz Sp. z o.o. – wycena metodą skorygowanych aktywów netto
Działalność Spółki jest prowadzona nad zalewem Przeczycko-Siewierskim, gdzie prowadzony jest projekt inwestycyjny Siewierz Jeziorna. Zadaniem Spółki oprócz działalności rekreacyjnej jest zarządzanie terenami należącymi do Chmielowskie Sp. z o.o. (organizacja placu budowy)
- Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej

Szczegółowy opis stosowanych metod wyceny zawarto w sprawozdaniu finansowym za 2014r. punkt 10 strona 27 oraz w sprawozdaniu za I półrocze 2015r. pod notą objaśniającą 9.4 „instrumenty finansowe”.

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 30.09.2015
nieruchomości inwestycyjne				
Komercyjne w tym:	110 053		-3 622	97 325
biurowe	21 027		-1 053	27 888
handlowe	67 962	-9 000	-2 285	56 571
logistyczne	21 064	-5 000	-284	12 866
Grunty inwestycyjne	2 817		-487	367
Nieruchomości w procesie sprzedaży	5 000			1 962
	117 869		-4 109	99 653
projekty inwestycyjne w realizacji				
Mieszkania	16 305	-1 741		14 565
projekty Siewierz Jeziorna				
Projekt Inwestycyjny Siewierz Jeziorna	123 850			123 850

Sposób wyceny	wartość tys. zł na 30.09.2015r.	udział %
niezależny rzeczoznawca	131 325	55%
cena z transakcji sprzedaży	1 963	1%
renta wieczysta	90 216	38%
wycena wg nakładów	14 565	6%
SUMA	238 068	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.

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 osiągania wysokich zysków. Projekt opiera się na koncepcji miast multi- funkcjonalnych, w których obok przestrzeni mieszkalnej powstaje przestrzeń usługowa i komercyjna gwarantująca nowe miejsca pracy oraz tworząca wartość dodaną dla nieruchomości. W przyszłej dzielnicy Siewierz Jeziorna, może zamieszkać 10 tys. osób. Powierzchnia nieruchomości pod zabudowę obejmująca działki przeznaczone na budowę domów, budynku użyteczności publicznej, drogi wewnętrzne, tereny zielone oraz pozostałe tereny wspólne wynosi około 116 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 I półrocze 2015r. na str. 20.

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, urbanistycznego 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 Miejskowy 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 oświetlenie 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.
 - Transakcje sprzedaży działek firmie Murapol S.A.

W dniu 12 marca 2015r. Chmielowskie zawarła z Murapol S.A. przedwstępną warunkową umowę sprzedaży, a w dniu 23 października 2015r. Spółki zawarły umowę sprzedaży działek budowlanych w inwestycji Siewierz –Jeziorna. Przedmiotem sprzedaży były przygotowane do budowy działki gruntowe o powierzchni 0,2187 ha.

Nabywca uzyskał ostateczną decyzję pozwolenia na budowę, zostały spełnione warunki konieczne do przeprowadzenia budowy. Murapol zbuduje na nieruchomości wielorodzinny budynek mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) 2 410,39 m kw., na podstawie uzgodnionego ze Sprzedawcą projektu.

Cena sprzedaży zostanie zapłacona w ratach kwartalnych do 30.06.2017 r.

Tytułem zabezpieczenia płatności Nabywca poddał się egzekucji z art. 777 kpc.

Wydanie nieruchomości Nabywcy nastąpiło w dniu sprzedaży.

6 listopada 2015r. – po dniu bilansowym, Chmielowskie i Murapol S.A. zawarły przedwstępną umowę sprzedaży kolejnych działek budowlanych.

Przedmiotem umowy są działki o powierzchni około 0,7 ha, przeznaczone do budowy budynków wielorodzinnych mieszkalnych o powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) co najmniej 6 000 m kw. Nieruchomość także objęta jest Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Cena transakcji zostanie skalkulowana w oparciu o ostateczną liczbę PUM.

Strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży w terminie do 30.11.2016 r.

W umowie przedwstępnej zawarto także zapis o zainteresowaniu Stron zawarciem umowy przyrzeczonej w możliwie najkrótszym terminie po spełnieniu warunków niezbędnych do rozpoczęcia budowy.

Chmielowskie Sp. z o.o. wyraziła zgodę na udostępnienie działek Nabywcy w celu realizacji projektu, od dnia zawarcia niniejszej umowy. Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpi po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Strony postanowiły, że Murapol S.A. otrzymał opcję i pierwszeństwo kupna po określonej cenie kolejnych działek przeznaczonych pod budowę wielorodzinnych

budynków mieszkalnych o powierzchni 8 000 m kw PUM. Opcja kupna ważna jest do 30.04.2017 r.

Wartość umowy i opcji kupna wynosi ponad 8 mln zł.

- o W dniu 16.04.2015r. Zarząd Chmielowskie Sp. z o.o. zawarł umowę sprzedaży z k nie powiązaną firmą deweloperską, dotyczącą 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

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 powstały: kamienica wielorodzinna, domy jednorodzinne 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, 29 jest objętych umowami najmu, rezerwacyjnymi i deweloperskimi.

W okresie III kwartału 2015 i do dnia przekazania raportu sprzedano i przeniesiono własność 2 budynków jednorodzinnych na nabywców.

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

Podmiot z siedzibą w Pruszkowie

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000260991

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

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 finansowanie 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); rekomercjalizacja.
- rozpoznanie rynku, poszukiwania lokalizacji oraz klientów i inwestorów, transakcje zbycia i nabycia nieruchomości.

Spółka posiada portfel nieruchomości, które są przedmiotem najmu. Nieruchomości stanowią dla TUP Property S.A i ALTA S.A. inwestycję pasywną zabezpieczenia kapitału przed utratą wartości w okresie kryzysu ekonomicznego.

W okresie III kwartałów 2015 r. i okresach poprzednich Spółka zarządzała portfelem nieruchomości komercyjnych.

Spółka zawarła z Forest Hill Sp. z o.o. w poprzednich okresach sprawozdawczych przedwstępną umowę kupna 26 mieszkań i 2 lokali komercyjnych w kamienicy projektu Siewierz – Jeziorna z przeznaczeniem na wynajem.

6 listopada 2015r. – po dniu bilansowym – TUP Property S.A. i Gmina Komorniki (Nabywca) zawarły w umowę sprzedaży niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 1,7797 ha w miejscowości Głuchowo (Gmina Komorniki).

Sprzedana nieruchomość stanowi park dworski. Cena sprzedaży wyniosła 2 000 000 zł. Strony ustaliły, że cena sprzedaży zostaje rozłożona na 3 raty, które zostaną zapłacone do 31.03.2018r. Gmina zabezpieczyła na ten cel środki w budżecie. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest wyłącznie pod nasadzenie zielenią.

TUP Property S.A. zawarła z mBank S.A.(Bank) umowę dyskonta ww. wierzytelności. Na tej podstawie cena sprzedaży, po potrąceniu wynagrodzenia Banku, została zapłacona Spółce jednorazowo przez Bank.

Podmiotem zależnym od TUP Property S.A. jest CP Tychy Sp. z o.o.

Spółka z siedzibą w Pruszkowie

Kapitał zakładowy CP Tychy Sp. z o.o. wynosi 16 243 500,00 zł i dzieli się na 324 870 udziałów o wartości 50 zł każdy udział.

Spółka CP Tychy stanowi odrębną firmę - właściciela galerii handlowej w Tychach.

- ❖ **Przystań Siewierz Sp. z o.o.– zarządzanie dzielnicą Siewierz Jeziorna i placem budowy oraz usługi rekreacyjne**

Podmiot z siedzibą w Siewierzu

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.

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

Podmiot z siedzibą w Warszawie, ul. Odrowąża 13.

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 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 Spółki ALTA

- Poprawa płynności Inwestycji w trakcie rozwoju tj. Forest Hill i Chmielowskie
- Sprzedaż działek budowlanych, domów i mieszkań inwestycji Siewierz Jeziorna
- Współpraca z kolejnymi deweloperami
- Utrzymanie odpowiedniego tempa prac związanych z projektowaniem i uzbrajaniem terenów inwestycji w Siewierzu
- skuteczna akcja informacyjna na temat realizowanej inwestycji – zrównoważonego rozwoju i nowego urbanizmu
- zainteresowanie projektem jak największej liczby osób
- zapewnienie finansowania podejmowanych przedsięwzięć
- sprzedaż pozostałych nieruchomości handlowych, logistycznych i biurowych
- efektywne zarządzanie posiadanym majątkiem do momentu dezinwestycji
- sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych
- wzrost lub spadek wartości posiadanych nieruchomości

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 30 września 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. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

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

5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

5.5. Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

→ Ryzyko kontynuowania działalności

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2015r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu za III półrocze 2015r. występuje istotne ryzyko dotyczące kontynuowania działalności, które jest pochodną następującego ryzyka:

Ryzyko płynności związane z bieżącą działalnością inwestycji

→ Ryzyko płynności Forest Hill

Zobowiązania Spółki z tytułu dostaw i usług oraz zaciągniętej pożyczki wynoszą na dzień bilansowy 5 224 tys. zł i nie są obecnie równoważone przychodami wykazanymi za III kwartał 2015r. 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, jednak prawdopodobieństwo wystąpienia takiego ryzyka nie jest istotne.

■ Działania Zarządu zmierzające do ograniczenia ryzyka:

Planowane do uzyskania przychody z tytułu umów sprzedaży już zawartych zostaną wykorzystane do spłaty zobowiązań. Spółka zrealizowała sprzedaż pierwszych nieruchomości.

Elastyczność działu sprzedaży w zakresie negocjacji cen wszystkich produktów Spółki uwolni dodatkowe środki pieniężne i poprawi płynność.

Wartość projektu w realizacji wynosi na dzień bilansowy 11 899 tys. zł.

Spółka stara się o uzyskanie finansowania zewnętrznego na refinansowanie zaawansowanych już prac budowlanych oraz ich zakończenie.

→ Ryzyko płynności Chmielowskie

Wstrzymanie prowadzenia 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 III kwartał 2015r. wynoszą 2 307 tys. zł i zostaną pokryte przychodami zawartych już transakcji sprzedaży działek budowlanych.

Ryzyko inwestycji jest ograniczane jednak 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 narażać 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 umowę sprzedaży, umowę przedwstępną sprzedaży oraz opcję sprzedaży działek w projekcie na których deweloper zewnętrzny zbuduje budynki

mieszkalne. Możliwa do osiągnięcia wartość sprzedaży, ponad 8 mln zł w pełni pokrywa kwotę zobowiązań oraz umożliwia dalsze prace w projekcie.

Ogólnopolski deweloper specjalizuje się w budownictwie wielorodzinnym i rozpoczął już działania sprzedażowe mieszkań, które mają zostać zbudowane.

W okresie 2015r. 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 TUP Property

Ryzyko dotyczy możliwości regulowania bieżących zobowiązań z tytułu dostaw i usług.

■ Działania Zarządu zmierzające do ograniczenia ryzyka:

Spółka posiada portfel nieruchomości, których wartość na dzień bilansowy wynosi 102 789 tys. zł

Spółka prowadzi projekt dezinvestycji portfela nieruchomości, których sprzedaż nawet w części pokrywa zobowiązania z tytułu dostaw i usług jak też kredytowe.

Dotychczasowa sprzedaż następowała w kwotach wycen ujętych w księgach rachunkowych Spółki.

Spółka reguluje zobowiązania bieżące z uzyskiwanych czynszów.

W okresie I półrocza 2015r. Spółka została zrestrukturyzowana, wyodrębniono spółkę celową CP Tychy Sp. z o.o., zrestrukturyzowano kredyty, zmniejszono obciążenia finansowe z tytułu umów kredytowych o 50%. Spółka w okresie I półrocza 2015r. spłaciła kredyt w wysokości 3,5 mln euro.

Źródłem spłaty była sprzedaż nieruchomości.

W kolejnych okresach Zarząd prognozuje poprawę płynności skutkującą sprzedażą kolejnych nieruchomości, zmniejszeniem obciążeń kosztowych oraz spłatę kredytu.

→ Ryzyko wartości godziwej

Ryzyko wartości godziwej ma swoje źródło w wyżej wymienionym ryzyku płynności poszczególnych Inwestycji Spółki ALTA. Realizacja ryzyka płynności będzie miała wpływ na wartość godziwą akcji i udziałów tych Inwestycji w księgach rachunkowych ALTA S.A.

■ 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 wartości godziwej i 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 Spółek TUP Property i CP Tychy mierzone wskaźnikiem LTV kształtuje się na poziomie około 43%. 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.

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

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

na dzień 30.09.2015r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki			
Zobowiązania handlowe	1 005		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	9 914		
Zobowiązania handlowe	2 834		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki		13 809*	
Zobowiązania handlowe	2 307	274	
Forest Hill Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	1 644		
Zobowiązania handlowe	3 580	340	
CP Tychy Sp. z o.o. (daw. Jeziorna)			
Kredyty i pożyczki		33 940	
Zobowiązania handlowe	115		

*Pożyczka udzielona przez ALTA S.A. w poprzednich okresach sprawozdawczych

Na dzień bilansowy wysokość zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji i poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. wynosi 23 545 tys. zł (wobec 120 998 tys zł na 31.12.2014r.)

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

TUP Property S.A.	tys. zł
- portfolio nieruchomości - wartość godziwa	52 997
- kredyt	9 914
- kapitał własny	61 763
CP Tychy Sp. z o.o. (daw. Jeziorna Sp. z o.o.)	
- nieruchomość - wartość godziwa	49 792
- kredyt	33 940
- kapitał własny	16 061
Chmielowskie Sp. z o.o.	
- wartość nieruchomości - wartość godziwa	123 850
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 307
- udzielona gwarancja	4 700
Forest Hill Sp. z o.o.	
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 580
- projekt w realizacji (budowa domów)	11 899
ALTA S.A.	
- wartość udziałów i akcji	170 279
- kapitał własny	183 878
- udzielone poręczenia i gwarancje	23 545

→ 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 pieniężne z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek.

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

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	30.09.2015	31.12.2014
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	13 885	13 256
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,67%	2,08%
Analiza wrażliwości dla wzrostu/spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	139	133

→ Ryzyko walutowe

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

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursu euro	30.09.2015	31.12.2014
Roczne należności handlowe TPR i CP Tychy w walucie (tys. zł)	6 215	7 901
EURO	4,2386	4,2623
Oslabienie kursu PLN o 10%	3,8147	3,8361
Wpływ na należności TPR w walucie euro (tys. zł)	622	790
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,6625	4,6885
Wpływ na należności TPR w walucie euro (tys. zł)	622	790

→ Ryzyko kredytowe

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

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

Ryzyko kredytowe ograniczane jest zawieraniem umów, których konstrukcja zabezpiecza Spółkę w przypadku umów z kontrahentami zewnętrznymi. W przypadku transakcji zawieranych z Inwestycjami wystąpienie ryzyka 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 powiązanymi

Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, z wyjątkiem transakcji zawieranych przez emitenta będącego funduszem z podmiotem powiązanym, 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 powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów w powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów w powiązanych	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Przychody / koszty z tytułu odsetek
Chmielowskie Sp. z o.o.	720	-	886	-	13 615	-	(2 237)
TUP Property S.A.	128	-	158	105	-	-	-
Forest Hill Sp. z o.o.	113	-	139	-	-	-	-
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje i salda z podmiotami powiązаныmi	961	-	1 183	105	13 615	-	(2 237)

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 30.09.2015r. jest następujący:

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

➔ Poręczenie udzielonego kredytu przez Bank Zachodni WBK S.A.

Wysokość poręczenia: do kwoty 20 492 tys. zł z terminem do 30.06.2019r.

Zwyczajowym zabezpieczeniem kredytu, są hipoteki ustanowione na rzecz banku, odpowiednio: hipoteka łączna umowna w kwocie 28 546 tys. zł, hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 5 872 tys. zł i hipoteka umowna łączna w kwocie 629 tys. zł, na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. na nieruchomościach:

- Będzin, Gdańsk, Nowy Sącz, Warszawa-ul. Belgradzka, Pruszków (jako dodatkowe zabezpieczenie ustanowione wraz z zawarciem aneksu przedłużającego spłatę kredytu do 30.06.2016r)

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 wynosiła 15,2 tys. zł. Forest Hill zapłaci także kwartalnie kwotę stanowiącą równowartość 0,35% kwoty gwarancji.

Docelowo ALTA będzie zmierzała do dalszego 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.

W ocenie Zarządu nie występuje znaczące ryzyko, związane z realizacją zobowiązań kredytowych poszczególnych Spółek. W związku z tym nie utworzono rezerw na ewentualne zobowiązania związane z powyższymi gwarancjami.

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 przedstawił 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 III 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.

Po dniu bilansowym - 9.10.2015r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego ALTA S.A. i zmiany Statutu Spółki.

Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 600 000 zł.

Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło na podstawie następujących uchwał:

- uchwały nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r. w sprawie: przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki, emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy;

- uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r.

w sprawie: emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do Prezesa Zarządu Spółki, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii H, pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki.

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

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

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

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

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

Emisja warrantów oraz realizacja programu motywacyjnego nastąpi po zawarciu umów uczestnictwa z osobami uprawnionymi do udziału w Programach Motywacyjnych.

6.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie III kwartału 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 Holgings Limited	7 840 150	14 115 350	51,54%	65,22%
w tym:				
Hlamata Holgings 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%

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
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	66 726
Lesław Moritz Członek Rady Nadzorczej	792 888
Władysław Sobański Członek Rady Nadzorczej	5 713
Michał Dorszewski Członek Rady Nadzorczej	8 056*
Andrzej Karczykowski Przewodniczący Rady Nadzorczej, uprawnienie jako prokurent Spółki Concorde Investissement	7 800

*Kupno 2 500 akcji

Pan Michał Dorszewski poinformował o kupnie na rynku regulowanym w dniu 22.10.2015r. 2 500 akcji Spółki, po cenie 2,17 zł za jedną akcję.

16.11.2015r.
Data

Alicja Sobańska
Główna księgowa

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu