

ALTA S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI
W ROKU ZAKOŃCZONYM 31 GRUDNIA 2017**



KWIECIEŃ 2018R.

Szanowni Akcjonariusze,

Zeszły rok będziemy wspominać jako ten, w którym po raz pierwszy od chyba wieku nie spełnia się prawie żadna prognoza polityczna i gospodarcza wygłoszona przez uznane światowe autorytety. Mainstream nie rozumie i nie ma narzędzi do analizy tego, co się dzisiaj dzieje wśród obywateli miast – a według danych OECD stanowią oni już 2/3 populacji.

Częściej emocje, a nie chłodne kalkulacje, są przyczyną decyzji, zarówno konsumenckich jak inwestycyjnych i politycznych. Jednocześnie jasne się stało, że konsumenci stają się obywatelami, że powszechny dostęp do tworzenia i odbierania informacji zmienia dotychczasowe reguły ekonomii i polityki.

ALTA S.A od 2005 roku inwestuje w różne projekty, których cele gospodarcze i wpływ na społeczeństwo jest pozytywny, a jednocześnie mają szansę na długoterminową zyskowność.

Od pewnego czasu jednym z najczęściej poruszanych tematów w dyskusji publicznej jest zrównoważony rozwój przestrzeni miejskich.

Naszą odpowiedzią jest projekt Siewierz Jeziorna. Udowadniamy, że nowoczesna miejska zróżnicowana zabudowa, tworzona w harmonii z otoczeniem, daje naszym klientom (deweloperom) przewagę konkurencyjną, umożliwiając osiągnięcie wyższych marż i obniżając ich ryzyko. W 2017 dostarczyliśmy deweloperom przygotowane do inwestycji tereny pozwalające na budowę ponad 100 mieszkań i domów, a otrzymaliśmy wiążące zamówienia na dostawę kolejnych, do roku 2020. Łączna wartość tych transakcji wyniosła ponad 30 mln zł.

W Siewierzu Jeziornej zamieszkało już ponad 100 rodzin.

TUP Property, zarządzająca między innymi galerią handlową City Point Tychy, wykorzystuje zainteresowanie rynkiem nieruchomości komercyjnych w celu dezinvestycji - zgodnie z uchwałą WZA z 2014 roku. W zeszłym roku nasze aktywa zostały przygotowane do sprzedaży.

Spodziewamy się zawrzeć kilka transakcji w tym roku.

Jesteśmy przekonani, że nasza inwestycja jest atrakcyjna dla naszych Akcjonariuszy. Zapraszam wszystkich Akcjonariuszy do odwiedzania Siewierza Jeziornej i www.siewierzjeziorna.pl – warto sprawdzić, jak się zmienia.

z szacunkiem,
Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Spis treści

I Podstawowe informacje o Spółce	4
1.1. Spółka ALTA i jej Inwestycje	4
II Informacje o działalności prowadzonej w 2017r.	6
2.1. Charakterystyka Spółki i podejmowane działania	6
2.2. Usługi, rynki zbytu, klienci, źródła zaopatrzenia, dostawcy i segmenty działalności.....	12
2.3. Kredyty i pożyczki	12
2.4. Gwarancje i poręczenia	13
2.5. Emisja papierów wartościowych i wypłata dywidendy i nabycie akcji własnych	14
2.6. Pozostałe istotne wydarzenia.....	14
III Sytuacja majątkowa, finansowa i dochodowa Spółki oraz osiągnięty wynik finansowy	16
3.1. Wynik finansowy Spółki	16
3.2. Sytuacja majątkowa	17
3.3. Zarządzanie zasobami finansowymi i wskaźniki	18
3.4. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	19
3.5. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy	19
3.6. Perspektywy rozwoju Spółki i jej Inwestycji	19
3.7. Czynniki ryzyka.....	20
3.8. Inne zdarzenia istotnie wpływające na działalność spółki jakie nastąpiły po dniu bilansowym 24	
3.9. Istotne pozycje pozabilansowe w ujęciu podmiotowym przedmiotowym i wartościowym..	24
3.10. Instrumenty finansowe i związane z nimi ryzyka.....	24
IV Akcje i akcjonariat oraz nadzór	24
4.1. Zarząd i Rada Nadzorcza i ich wynagrodzenie	24
4.2. Akcje należące do osób zarządzających i nadzorujących	26
4.3. Znaczący Akcjonariusze	26
4.4. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych	28
4.5. Podmiot do badania sprawozdań finansowych.....	29
V Ład korporacyjny	29
VI Oświadczenia zarządu.....	36

I Podstawowe informacje o Spółce

1.1. Spółka ALTA i jej Inwestycje

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

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

Co do zasady jednostki inwestycyjne nie konsolidują swoich jednostek zależnych, dlatego Spółka przekazuje do publicznej wiadomości swoje sprawozdania finansowe i zarządu z działalności w 2017r. ALTA S.A. w poprzednich latach sprawozdawczych konsekwentnie wyceniała swoje Inwestycje do wartości godziwej i ujmowała je w swoim wyniku finansowym. Wartość inwestycji stanowi najistotniejszą informacją dla Inwestorów, ponieważ informuje o działalności i wyniku Spółki ALTA (director’s valuation).

Dane ze sprawozdań finansowych ALTA lata 2012- 2017r.	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	4 885	600	2 546	8 075	1 683	(30 116)
Wartość Akcji i udziałów wycenianych w wartości godziwej	180 807	175 922	175 322	173 276	168 360	166 677

W podmiotach, które były konsolidowane do 2013r. głównym elementem składników aktywów netto były nieruchomości inwestycyjne, wyceniane do wartości godziwej. Na dzień raportu nieruchomości te i metody wyceny są nadal konsekwentnie stosowane. Wynik z przeszacowania (i zbycia) nieruchomości ujmowany był w sprawozdaniach skonsolidowanych i wpływał bezpośrednio na wynik finansowy poszczególnych okresów. Obecnie nieruchomości Spółek – Inwestycji stanowią także główny składnik ich aktywów, wyceniane są do wartości godziwej, ujmowane są w wyniku Spółek i wpływają bezpośrednio na wycenę akcji i udziałów Spółek – Inwestycji w księgach ALTA S.A.

MSSF 10	sprawozdanie ALTA S.A.				
<i>dane sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	2017r.	2016r.	2015r.	2014 r.	
Aktywa trwałe	196 122	194 699	190 580	188 362	
w tym akcje i udziały Spółek - Inwestycji (właściciele nieruchomości wycenianych do wart. godziwej)	180 807	175 922	175 322	173 276	
<i>dane sprawozdania z całkowitych dochodów</i>					
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych	4 885	600	2 546	8 075	
przed wejściem w życie MSSF 10 dane konsolidowane					
<i>dane sprawozdania z sytuacji finansowej (skonsolidowane)</i>				2013 r.	2012 r.
Aktywa trwałe				196 505	214 640
w tym nieruchomości inwestycyjne				188 696	203 868
<i>dane sprawozdania z całkowitych dochodów (skonsolidowane)</i>					
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych				-1 928	-13 717

ALTA S.A. wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000149976

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

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

W 2017r. główny obszar działalności inwestycyjnej Spółki ALTA obejmował projekty (Spółki) związane z nieruchomościami. Największy potencjał zysków wśród inwestycji ma projekt Siewierz Jeziorna (Spółka Chmielowskie).

Większość zasobów Spółki ALTA jest i będzie wykorzystywana w najbliższych latach w realizacji tego wieloaspektowego, zdywersyfikowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego – Siewierz Jeziorna.

Inwestycyjny charakter Spółki ALTA uwzględnia możliwość realizacji przedsięwzięć w innych branżach, co miało miejsce na przestrzeni ostatnich lat.

Inwestycje ALTA obejmują na dzień przekazania raportu:

<i>Nazwa i forma prawna</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Kapitał zakładowy zł</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział % w kapitale zakładowym</i>	
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 825 600	Spółka jest właścicielem nieruchomości, na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	27 471 472	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o.	Pruszków	16 243 500	Spółka celowa – właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka SPV na potrzeby realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	1 000 000	Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%
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.	23,95%

W okresie sprawozdawczym 2017r. nie wystąpiły zmiany w strukturze inwestycji w szczególności nie dokonano nowych zakupów aktywów takich jak krajowe i zagraniczne papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne czy też nieruchomości.

II Informacje o działalności prowadzonej w 2017r.

Informacje o czynnikach i zdarzeniach w tym o nietypowym charakterze mających znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty

2.1. Charakterystyka Spółki i podejmowane działania

ALTA S.A. i wynik finansowy

ALTA S.A. zarządza i inwestuje w podmioty zależne, są to w okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu udziały w przedsiębiorstwach działających w branży nieruchomościowej. Podmioty te prowadzą działalność: wynajem własnych nieruchomości na cele handlowe, logistyczne i biurowe (property), pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę (land development), budowa i sprzedaż domów i mieszkań, administrowanie nieruchomościami (działalność deweloperska). W portfelu Spółki znajduje się także Spółka zajmująca się transmisją danych.

ALTA realizuje Strategię przyjętą na lata 2013 – 2020 przez w czerwcu 2015 przez Walne Zgromadzenie. Strategia wyznacza 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 działalności, możliwość rozwoju, nowe inwestycje czy też wznowienie polityki dywidendowej Spółki.

Wynik finansowy

Wynik finansowy Spółki ALTA stanowi pochodną wyceny akcji i udziałów Spółek - Inwestycji. Zarząd Spółki wycenia je w wartości godziwej poprzez wynik, stosując to podejście konsekwentnie od 2008r. W 2017r. Spółka wykazała zysk netto 3 981 tys. zł. Bezpośrednim źródłem wyniku jest aktualizacja wartości udziałów i akcji Inwestycji oraz bieżącej działalności, wyrażanych w wartościach godziwych. Wartość godziwa Spółek – Inwestycji jest rezultatem prowadzonej przez nie działalności a także wartości i wyceny nieruchomości oraz prowadzanych przedsięwzięć. Największy wpływ na wynik 2017r. (analogicznie do lat ubiegłych) miała wycena tych Spółek, które posiadają nieruchomości tj. TUP Property wraz z CP Tychy i Chmielowskie.

Szczegółowe informacje dotyczące metod oraz rezultaty wyceny poszczególnych podmiotów zostały zamieszczone w sprawozdaniu finansowym Spółki, pod notą objaśniającą 10.1 „instrumenty finansowe”.

Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 31.12.2017 Nazwa jednostki	Wartość Inwestycji w cenie nabycia	Wartość dokonanych odpisów narastająco	Wartość bilansowa 31.12.2017
Chmielowskie Sp. z o.o.	54 826	63 279	118 105
TUP Property S.A.	43 272	17 429	60 701
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2 880	(2 880)	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	812	1 188	2 000
Duncon Bikes Sp. z o.o.w upadłości likwidacyjnej	257	(257)	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-
Razem wartość brutto	102 049	78 758	180 807

Informacje dotyczące wyceny nieruchomości i projektów

	31.12.2017	31.12.2016
Nieruchomości Razem	243 220	244 704
Chmielowskie		
Nieruchomość Siewierz Jeziorna	137 990	135 680
TUP Property	105 230	109 024
handlowe	62 942	63 555
biurowe	17 704	18 943
logistyczne	12 360	13 591
pozostałe	4 590	5 159
nakłady i projekt w realizacji	7 634	7 776

Sposób wyceny nieruchomości	wartość tys. zł 31.12.2017r.	udział %
niezależny rzeczoznawca	152 659	63%
cena z transakcji/ofert sprzedaży	0	0%
renta wieczysta	82 927	34%
wycena wg nakładów	7 634	3%
SUMA	243 220	100%

- Wycena sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego obejmuje głównie nieruchomość Siewierz-Jeziorna, oraz część nieruchomości TUP Property,
- Metodą przepływów pieniężnych wyceniane są pracujące 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.

Chmielowskie Sp. z o.o. - projekt Siewierz Jeziorna

Podmiot z siedzibą w Siewierzu.

Spółka jest właścicielem nieruchomości i projektu Siewierz Jeziorna. Siewierz Jeziorna to główne i potencjalnie najbardziej zyskowne przedsięwzięcie inwestycyjne

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.

Powstająca nowa dzielnica Siewierza projektowana jest w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Spółka Chmielowskie zajmuje się projektowaniem, niwelacją terenu, układaniem sieci, budową części użyteczności publicznej (drogi, chodniki, parki), zapewnieniem mediów oraz wydziałaniem działek, które następnie są sprzedawane.

Model biznesowy zakłada sprzedaż deweloperom przygotowanych do budowy działek.

Powstające obiekty są zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, kodem architektonicznym i koncepcją urbanistyczną.

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.

W przyszłej dzielnicy Siewierz Jeziorna, może zamieszkać 10 tys. osób.

Powierzchnia wszystkich nieruchomości, które zakupiła Spółka wynosi zgodnie z ewidencją przeprowadzoną przez niezależnego rzeczoznawcę 114,59 ha. Na tym terenie zgodnie z chłonnością terenu wynikającą z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Siewierz można wybudować 415 000m² powierzchni użytkowej (PU), w tym 335 000 m² PUM oraz 80 000m² GLA. Na dzień raportu zostało sprzedane 5% całej PU, którą można wybudować na terenie, czyli 12 % PU, którą można wybudować na terenie objętym MPZP.

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

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego objęte są 39,72 ha nieruchomości należące obecnie do Spółki, które stanowi Centrum (liczba ha objętych MPZP należąca do Spółki zmniejsza się w miarę sprzedaży kolejnych działek pod budowę).

Informacje o działalności Spółki i rozwoju Projektu Siewierz Jeziorna

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 charette.
- ✓ 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.
- ✓ Czerwiec 2010 r. Urząd Miasta i Gminy Siewierz uchwalił Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części inwestycji
- ✓ W 2014r. Oddano do użytkowania: pierwsze trzy domy jednorodzinne, część dróg i sieci w pierwszym kwartale oraz kolektor sanitarny i deszczowy
- ✓ W 2016r. w prowadzili się pierwsi mieszkańcy
- ✓ Na dzień raportu w Siewierzu Jeziornej mieszka około 100 rodzin.

Istotne wydarzenia 2017r.

- ✓ Maj 2017 Podpisanie umowy przedwstępnej ze Spółką Murapol na sprzedaż działek pod budowę 16 000 PUM.
- ✓ Lipiec 2017 Podpisanie umowy przedwstępnej ze Spółką Murapol na sprzedaż działek pod budowę 22 000 PUM.
- ✓ Sierpień 2017 Podpisanie ostatecznej umowy sprzedaży działek pod budowę 6 300 PUM za cenę 3,1 mln zł. Rozpoczęcie przez Spółkę Murapol budowy na zakupionych działkach 4 budynków (razem 133 mieszkań), których oddanie do użytkowania planowane jest na koniec 2018 roku.
- ✓ Przeprowadzenie procedury zmiany istniejącego Planu Zagospodarowania. Uchwała zmieniająca istniejący Plan powinna zostać przez Gminę podjęta w pierwszym półroczu 2018. Zmiany obejmują: powiększenie terenu objętego MPZP o 18,6 ha, zmianę układu komunikacyjnego, w tym budowę wielopoziomowego skrzyżowania z DK1 oraz zmianę przeznaczenia niektórych działek projektu. Zwiększenie obszaru objętego MPZP ułatwi i przyspieszy zagospodarowanie terenu, a w szczególności usprawni komunikację dla zaprojektowanej strefy Handlu, Usług i Kultury, która docelowo obejmie ponad 20 000 m² powierzchni użytkowej.

- ✓ Uruchomienie kanalizacji miejskiej w listopadzie 2017. Budowa kanalizacji częściowo sfinansowana była przez Spółkę (do granicy działki). Pozostała część została sfinansowana przez Gminę Siewierz.
- ✓ Sprzedaż działki pod 5 domów szeregowych spółce ISOMEG.
- ✓ Sprzedaż działek pod budowę 2 budynków wielolokalowych (22 mieszkania, 1 400 m² PUM) Spółce Unito.

Zestawienie transakcji sprzedaży nieruchomości – gotowych działek budowlanych w okresie 2017r.

- ✓ 3 kwietnia 2017r. Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości z nowym deweloperem w Inwestycji.
Jest to transakcja z firmą UnitoEcofair, która jest podmiotem powiązaniem poprzez osobę członka Rady Nadzorczej i na dzień umowy Akcjonariusza Spółki.
Transakcja została zawarta na warunkach rynkowych a cały kontrakt wynosi 0,85 mln zł i oparta była o możliwą do zbudowania liczbę powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM).
Powierzchnia działki wynosi 0,18 ha, na której deweloper z doświadczeniem na rynku krakowskim zbuduje dwie kamienice – łącznie 22 mieszkania o podwyższonym standardzie.
 - ✓ 4 maja 2017r. Spółka i Murapol Projekt Sp. z o.o. 1 Sp. k. (Nabywca, Spółka z Grupy Kapitałowej Murapol S.A.) zawarły przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Siewierzu w ramach projektu Siewierz – Jeziorna. Nieruchomość obejmuje działki budowlane, które przeznaczone są na budowę wielorodzinnych budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) około 16 000 m². Kwota sprzedaży będzie zależna od PUM, która ostatecznie zostanie zbudowana i wyniesie około 10,0 mln zł. Przy zawarciu umowy przedwstępnej Nabywca wpłacił zadatek w kwocie 1,2 mln zł brutto. Strony postanowiły, że umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta w terminie do 31.12.2020r.
 - ✓ 7 lipca 2017 r. Spółka oraz Murapol Projekt Sp. z o.o. 1 Sp. k. (Nabywca, Spółka z Grupy Kapitałowej Murapol S.A.) zawarli przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Inwestycji, na której zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego będą mogły zostać zbudowane budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej powierzchni 22.000 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej.
Strony określiły, że przyrzeczona umowa sprzedaży w dwóch etapach:
 - (i) do dnia 30 czerwca 2018 r. zostanie zawarta umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości, na której będą mogły powstać budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 13.000 m²),
 - (ii) do 30 czerwca 2019 r. zostanie zawarta umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości o powierzchni, na której będą mogły powstać budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 9.000 m².W Umowie Przedwstępnej Strony ustaliły, że łączna cena sprzedaży wyniesie ok. 13,9 mln zł
- 4 sierpnia 2017r. Chmielowskie i Murapol Projekt Sp. Z o.o. 1 Sp. K. (Nabywca, Spółka z Grupy Kapitałowej Murapol S.A.) zawarły umowę składającą się z następujących elementów:
- przeniesienie własności na Nabywcę.
- Przeniesienie własności nieruchomości o powierzchni 0,07 ha jako wykonanie postanowień warunkowej umowy sprzedaży tej nieruchomości z dn. 7 lipca 2017r. Wobec tego, że Agencja Nieruchomości Rolnych złożyła oświadczenie, że nie wykonała przysługującego jej prawa pierwokupu przedmiotowej nieruchomości (na podstawie art. 29 ust 4 ustawy z dn. 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu państwa), Sprzedająca w dniu 4 sierpnia 2017r. przeniosła na Nabywcę własność ww powierzchni działek budowlanych. Kwota transakcji wyniosła 379 tys. zł netto.

- sprzedaż nieruchomości o łącznej powierzchni 0,5 ha z przeznaczeniem na budowę 4 budynków wielorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej PUM 6 353 m. kw. Strony zawarły umowę sprzedaży i przeniesienia własności nieruchomości na Nabywcę jako wykonanie postanowień przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości z dn. 6.11.2015r. (ze zmianą w dn. 28 listopada 2016r). Cena sprzedaży wyniosła 3,1 mln zł netto. Nabywca posiada prawomocne pozwolenie na budowę nieruchomości. Na dzień przekazania raportu – nabywca prowadzi budowę, zgodnie z przyjętymi założeniami.

Podsumowanie transakcji ze Spółką Murapol do 2017r.

- liczba sprzedanych PUM: 2 410 PUM

Podsumowanie głównych transakcji 2017r.

- liczba sprzedanych PUM w umowie przyrzeczonej: 6 353 PUM
- liczba sprzedanych PUM w umowach przedwstępnych: 39 000 PUM
(zostaną zawarte w etapach do 2020r.)

Łączna wartość ww umów wynosi ponad 30 mln zł i obejmuje ponad 46 tys. PUM.

(dokładna kwota uzależniona jest od ostatecznej liczby PUM, którą nabywca zbuduje, zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami na budowę).

ALTA S.A. na dzień 31.12.2017r. wyceniła Spółkę Chmielowskie wykorzystując metody skorygowanych aktywów netto NAV oraz zdyskontowanych przepływów pieniężnych DCF.

Przy wycenie DCF wartość Spółki Chmielowskie wynosi 220 000 tys. zł, zakładając przepływy pieniężne na lata 2018-2033 oraz stopę dyskonta 3,5%.

Przy wycenie metodą skorygowanych aktywów netto NAV, biorąc pod uwagę wycenę nieruchomości sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 31.10.2017r. wartość Spółki wynosi 118 105 tys. zł

Spółka ALTA biorąc pod uwagę ryzyko realizacji inwestycji, ryzyko płynności i w konsekwencji ryzyko wartości godziwej ujęła Spółkę Chmielowskie w księgach rachunkowych w wartości wyceny skorygowanych aktywów netto (NAV) tj. 118 105 tys. zł

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2017r. na wartość 137 990 tys. zł, w tym:

Wycena rzeczoznawcy	2017r.	2016r.
Wartość nieruchomości w tys. zł	137 990 tys. zł	135 680 tys. zł
w tym:		
Teren objęty MPZP	74 920 tys. zł (39,72 ha)	85 060 tys. zł (40,28 ha)
Teren inwestycyjny objęty studium kierunków zagospodarowania przestrzennego	63 070 tys. zł (74,87 ha)	50 620 tys. zł (74,87 ha)

Wycena rzeczoznawcy odzwierciedla cenę sprzedaży nieruchomości podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową dzielnicy przy założeniu, że zgodnie z obecnym stanem prawnym ww zgoda zostanie Spółce wydana.

Zmiany wartości wyceny na przestrzeni 2016-2017r. dotyczą przede wszystkim uaktualnienia prognozowanych cen sprzedaży do wartości rzeczywistych oraz ograniczania wskaźników ryzyka wraz z postępowaniem realizacji projektu.

Sprzedaż terenów objętych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, a nie objętych miejscowym planem wymaga zgody Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych

Szczegółowe informacje dotyczące metody wyceny zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym za 2017r. na str 28.

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

Działalność TUP Property S.A. polega głównie na zarządzaniu portfelem posiadanych nieruchomości, które obejmuje: plan zarządzania, budżet organizacyjny nieruchomości, komercjalizację obiektów.

W zakresie działalności Spółki znajduje się także możliwość świadczenia usług:

- realizacji projektów inwestycyjnych – firma zapewnia bezpośrednie kierownictwo projektu przyjętego do realizacji, koordynuje działania menadżerskie w poszczególnych fazach procesu inwestycyjnego oraz zapewnia finansowania projektu inwestycyjnego;
- rozpoznania rynku, poszukiwania lokalizacji oraz klientów i inwestorów, transakcje zbycia i nabycia nieruchomości.

Spółka posiada portfel nieruchomości, które są przedmiotem najmu. W okresie 2017 r. i okresach poprzednich Spółka zarządzała portfelem nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych.

Sprzedaż nieruchomości:

- TUP Property S.A. (Sprzedająca), zawarła w dniu 16 maja 2017r, umowę sprzedaży nieruchomości w Warszawie przy ul. Belgradzkiej. Nabywcą były osoby prywatne. Nieruchomość stanowiła lokal handlowo – usługowy.
- TUP Property S.A. (Sprzedająca), zawarła w dniu 20.12.2017r. umowę sprzedaży nieruchomości – pawilonu handlowego w Będzinie.
- Na dzień przekazania raportu, Spółka prowadzi negocjacje z zainteresowanymi podmiotami w sprawie sprzedaży nieruchomości biurowej w Gdańsku. Raport bieżący w sprawie toczących się negocjacji został opublikowany w dniu 10.04.2018r.
Kwota transakcji pozwoli na całkowitą spłatę kredytu w Banku Zachodnim WBK.
Łączna wartość portfela nieruchomości zarządzanych przez TUP Property wynosi 98 mln zł.

Sprzedaż nieruchomości jest zgodna ze strategią Spółki ALTA na lata 2013-2020 w zakresie stopniowej sprzedaży portfela nieruchomości TUP Property.

Planowana jest kontynuacja sprzedaży nieruchomości TUP Property.

CP Tychy – podmiot zależny od TUP Property

Podmiotem zależnym od TUP Property S.A. jest CP Tychy Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie, do której należy galeria handlowa w Tychach.

Spółka TUP Property dokonuje w swoich księgach rachunkowych wyceny Spółki CP Tychy, w której ma 100% udziału. CP Tychy została utworzona w 2015r.

Spółka CP Tychy wyceniana jest do wartości godziwej kapitałów netto. Wpływ na wycenę i wynik Spółki ma wartość nieruchomości centrum handlowego w Tychach (City Point Tychy). Nieruchomość wyceniana jest metodą dochodową przez Zarząd, na podstawie projekcji przepływów pieniężnych. Zasady i parametry wyceny nieruchomości są takie same, jak przy wycenie nieruchomości komercyjnych, wynajętych TUP Property.

Kredyt Spółki TUP Property

W dniu 22.12.2017r. Spółka i Bank Zachodni WBK S.A. zawarły Porozumienie o spłacie kredytu.

Na dzień zawarcia porozumienia kwota kredytu wynosiła 1,8 mln euro (na dzień przekazania raportu 1,7 mln euro) a kredyt jest wymagalny.

Strony ustaliły, że spłata kredytu nastąpi najpóźniej do 30.11.2018r.

Pozostałe warunki porozumienia nie odbiegają od zwyczajowo stosowanych. Wartość bilansowa nieruchomości Spółki TUP Property stanowiących zabezpieczenie hipoteczne kredytu wynosi około 26 mln zł.

Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.- Internet i transmisja danych - podmiot powiązany z ALTA S.A. (Spółka posiada 23,95% akcji PAGI)

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 instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe oraz duże przedsiębiorstwa.

Negocjacje w sprawie sprzedaży częstotliwości Spółki PAGI S.A.

Raportem bieżącym z dnia 12.12.2017r. Zarząd ALTA S.A. przekazał informację, że Akcjonariusze Spółki Powszechna Agencja Informacyjna S.A. podjęli decyzję o sprzedaży należącego do Spółki pasma częstotliwości 3,7 GHz, które pozwalają na świadczenie usług telefonii komórkowej w technologii 5G. Spółka PAGI podjęła rozmowy w sprawie sprzedaży częstotliwości z zainteresowanymi podmiotami – operatorami telefonii komórkowej.

PAGI S.A. posiada wolne częstotliwości, które w regionie mazowieckim mogą obsłużyć Warszawę i 76 innych miejscowości, co odpowiada świadczeniu usług dla ponad 3 mln ludności w technologii 5G.

Pasmo to jest obecnie wykorzystywane dla usług WiMax.

Transakcje zawierane w sąsiednich krajach pozwalają wycenić wartość pasma powyżej 8 mln zł.

Przystań Siewierz Sp. z o.o.– zarządzanie dzielnicą Siewierz Jeziorna

Spółka administruje i zarządza terenami miejskimi dzielnicy Siewierz Jeziorna.

2.2. Usługi, rynki zbytu, klienci, źródła zaopatrzenia, dostawcy i segmenty działalności

Spółka prowadzi działalność na terenie kraju. Źródłem przychodów Spółki są głównie transakcje zawierane z Inwestycjami. Spółka ze względu na specyfikę działalności nie jest zależna od dostawców i odbiorców zewnętrznych. Poszczególne Spółki prowadzą działalność na rynku nieruchomościowym i z uwagi na szeroki dostęp do dostawców i wykonawców ich działalność także nie jest uzależniona od dostawców, odbiorców oraz źródeł zaopatrzenia w środki niezbędne do świadczenia usług a także do prowadzenia budowy obiektów. W przypadku Spółki Chmielowskie największym kontrahentem – odbiorcą jest firma Murapol, z którą kontrakty (umowy przyrzeczone i przedwstępne), obejmują transakcje sprzedaży działek budowlanych do 2020r. na łączną kwotę ponad 30 mln zł.

Działalność Spółek – Inwestycji także prowadzona jest na terenie kraju. Spółka nie wyodrębniła segmentów swojej działalności. Wszystkie inwestycje Spółki działają w jednej branży.

2.3. Kredyty i pożyczki

2.3.1. Kredyty ALTA S.A. zaciągnięte i wypowiedziane

ALTA S.A. nie jest stroną transakcji umów kredytowych, nie zawierała także kredytów w latach ubiegłych. W okresie 2017r. nie miało miejsce zawarcie lub wypowiedzenie umów kredytowych.

Poszczególne Spółki – Inwestycje także nie zawierały nowych umów kredytowych.

Umowy kredytowe posiadają Spółki:

TUP Property S.A.

→ w Banku Zachodnim WBK - kredyt na dzień bilansowy ma charakter krótkoterminowy, w wysokości 1,8 mln euro, oprocentowanie kredytu stałe, waluta euro, termin spłaty 30.11.2018r.

CP Tychy Sp. z o.o.

→ w mBank – kredyt ma charakter długoterminowy, na dzień bilansowy w wysokości 7,1 mln euro, oprocentowanie stałe, waluta euro, termin spłaty 20.05.2025r.

2.3.2. Pożyczki zaciągnięte, udzielone i wypowiedziane

ALTA S.A. od dnia 25.01.2016r. jest stroną umowy pożyczki, zawartej z Inwestorem Spółki ALTA (Panią E Moritz), kwota kapitału pożyczki na dzień 31.12.2017r. wynosiła 3 000 tys. zł.

Uzyskane środki z pożyczki zostały przeznaczone na wsparcie realizowanych przez poszczególne Inwestycje działań.

W ubiegłym okresie sprawozdawczym (2016r.) Spółka spłaciła część pożyczki w wysokości 3 500 tys. zł. Źródłem spłaty była sprzedaż nieobciążonej kredytem nieruchomości TUP Property S.A.

→ Pożyczki udzielone i zaciągnięte przez ALTA na dzień 31.12.2017r.

Pożyczkobiorca	Pożyczkodawca	Data uruchomienia pożyczki	Data Spłaty	Kwota tys. zł	Sposób naliczania odsetek
Chmielowskie	ALTA S.A.	Skonsolidowana pożyczka z dn 30.06.2014r.	31.12.2019r.	Wykorzystana kwota pożyczki 14 533 tys. zł	Oprocentowanie zmienne
Przystań Siewierz	ALTA S.A.	09.02.2016r.	31.12.2018r.	Wykorzystana kwota pożyczki 100 tys. zł	Oprocentowanie stałe, oparte o WIBOR i marżę
TUP Property	ALTA S.A.	09.02.2016r.	30.06.2018r.	Wykorzystana kwota pożyczki 1 816 tys. zł	Oprocentowanie stałe, oparte o WIBOR i marżę
ALTA	Inwestor prywatny - akcjonariusz ALTA S.A.	26.01.2016r.	30.09.2018r.	Przejęta, skonsolidowana kwota pożyczki 6 500 tys. zł Kwota pozostała do spłaty 3 000 tys. zł	Oprocentowanie stałe, oparte o WIBOR i marżę
Powszechna Agencja Informacyjna S.A.	ALTA S.A.	24.10.2017	30.10.2018	Kwota pożyczki 50 tys. zł	Oprocentowanie stałe – na dzień przekazania raportu pożyczka została spłacona

2.4. Gwarancje i poręczenia

Na dzień bilansowy obowiązuje poręczenie udzielone Spółce TUP Property z tytułu kredytu zaciągniętego w Banku Zachodnim WBK S.A.

Na dzień bilansowy kwota poręczenia wynosi 13 564 tys. zł

Poręczenie obowiązuje do dnia 31.01.2020r.

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 4,8 mln euro, na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. na nieruchomościach:

- Gdańsk, Nowy Sącz, Pruszków, Katowice.

W ocenie Zarządu Spółki nie występuje znaczące ryzyko, związane z realizacją zobowiązań kredytowych spółki TUP Property. W związku z tym nie utworzono rezerwy na ewentualne zobowiązania związane z powyższymi gwarancjami.

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 zaszyły przesłanki do utworzenia rezerw na ewentualne zobowiązania związane z powyższymi gwarancjami i poręczeniami.

Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	31.12.2017	31.12.2016
Udzielone Inwestycjom	13 564	14 387
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	13 564	14 387
gwarancje należytego wykonania umów		
Udzielone pozostałym podmiotom	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	13 564	14 387

Kwota udzielonego poręczenia w umowie kredytowej z Bankiem wyrażona jest w EURO i wynosi 3 252 tys. euro

2.5. Emisja papierów wartościowych i wypłata dywidendy i nabycie akcji własnych

W okresie 12 miesięcy zakończonych 2017r. nie miała miejsca emisja papierów wartościowych. Spółka nie wypłacała dywidendy i nie nabywała akcji własnych.

2.6. Pozostałe istotne wydarzenia

2.6.1. Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Spółki

ALTA S.A. i poszczególne Spółki – Inwestycje realizujące projekty były w okresie 2017r. stroną umów istotnych z punktu widzenia Spółki ALTA zawartych z podmiotami zewnętrznymi.

Zawarcie umów sprzedaży nieruchomości oraz porozumienia o spłacie kredytu przedstawiono w informacji dla każdej Inwestycji, w dziale II Informacje o działalności, punkt 2.1. niniejszego sprawozdania.

2.6.2. Umowy zawarte pomiędzy podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe

Transakcje zawierane pomiędzy podmiotami powiązаныmi mają charakter rynkowy.

Umowy te mają charakter organizacyjny i zarządczy, służą lepszemu wykorzystaniu posiadanego majątku oraz zasobów ludzkich.

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаныmi zaprezentowana w nocie objaśniającej nr 21.1 sprawozdania finansowego Spółki.

2.6.3. Postępowania sądowe

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

W dniu 19 września 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy doręczył Spółce odpis datowanego na dzień 23 lipca 2016 r. pozwu o stwierdzenie nieważności uchwały nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 r. („Uchwała nr 21”), ewentualnie o uchylenie Uchwały nr 21 („Pozew”). Pozew został wniesiony przez akcjonariusza Spółki – Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie, reprezentowany przez IPOPEMA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

▪ **Sprawa dotycząca czynności celem odzyskania należności od Spółki Modena Park.**

Postępowanie sądowe o zapłatę

w sprawie z powództwa ALTA S.A. przeciwko Yanivowi Meydan – byłemu prezesowi zarządu Modena Park sp. z o.o.

Postępowanie wszczęto w dniu 30 maja 2012 roku na mocy pozwu wniesionego w imieniu TUP S.A. (obecnie ALTA S.A.) do Sądu Okręgowego w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy. Sprawa toczyła się w

pierwszej instancji pod sygnaturą akt IX GC 442/12/9. Pozew obejmował żądanie zapłaty kwoty 100.000,00 zł.

W dniu 22 grudnia 2014 roku wydany został wyrok, na mocy którego Sąd I instancji oddalił powództwo ALTA S.A. W ocenie Sądu, ALTA S.A. nie doznała szkody w rozumieniu art. 299 ksh. Sąd stwierdził, że wniosek Zarządu Modena Park o ogłoszenie upadłości spółki został złożony zbyt późno, biorąc pod uwagę sytuację spółki. Sąd wskazał jednak, że nawet gdyby wniosek o upadłość został złożony w czasie właściwym, ALTA S.A. nie uzyskałaby zaspokojenia. Powyższe wynikało z ustaleń biegłego, którego zdaniem wartość nieruchomości Modena Park w połowie roku 2009 była już na tyle niska, że nie pozwoliłaby na zaspokojenie ALTA S.A. (jako drugiego w kolejności wierzyciela hipotecznego).

W dniu 27 lutego 2015 roku złożona została w imieniu ALTA S.A. apelacja od wyroku.

Sąd II instancji, tj. Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny przeprowadził w dniu 23 czerwca 2015 roku rozprawę apelacyjną (sygnatura akt I ACa 436/15). Sąd przychylił się do stanowiska apelującej (ALTA S.A.) i wydał postanowienie o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości na okoliczność, jaka była wartość nieruchomości Modena Park sp. z o.o. w połowie roku 2009 roku (pod kątem oceny, czy i kiedy zaktualizowały się w stosunku do Modena Park przesłanki ogłoszenia upadłości – zobowiązania dłużnika przekroczyły jego majątek).

W pierwszym półroczu 2016 roku odbyło się szereg wizji lokalnych nieruchomości z udziałem biegłego sądowego oraz pełnomocników stron.

Zgodnie z informacją uzyskaną w Sądzie, do akt nie została jeszcze złożona opinia. Po jej sporządzeniu, Sąd Apelacyjny wyznaczy kolejną rozprawę.

W dniu 13.11.2017r. Zarząd Spółki ALTA powziął informację, że Sąd oddalił apelację Spółki i powództwo ALTA S.A. przeciwko Panu Yanivowi Meydan (Prezes Zarządu Modena Park Sp. Zo.o. – spółka dłużniczka wobec ALTA S.A.). W ustnym uzasadnieniu oddającym apelację i powództwo, Sąd stwierdził wypełnienie zasadniczych przesłanek odpowiedzialności Pana Meydan na podstawie art. 299 ksh. Sąd podkreślił jednocześnie, że nawet w przypadku terminowego złożenia przez Zarząd Modena Park Sp. Z o.o. wniosku o upadłość tej Spółki, ALTA S.A. nie uzyskałaby zaspokojenia swojej wierzytelności z uwagi na uprzywilejowaną sytuację banku Kredytodawcy Spółki Modena Park.

Na dzień złożenia pozwu przez ALTA S.A. wysokość wierzytelności wraz z odsetkami wynosiła 31,9 mln zł. Wierzytelność ta stanowi drugą część ceny za sprzedaż nieruchomości Modena Park (w księgach ALTA S.A. należność objęta jest w całości odpisem aktualizującym).

Bank Kredytodawca Spółki Modena Park Sp. z o.o. zabezpieczony jest na 1 miejscu w hipotecę ww nieruchomości. ALTA S.A. wpisana jest w hipotecę ww nieruchomości na 2 miejscu. Po otrzymaniu wyroku wraz z uzasadnieniem, Zarząd Spółki ALTA rozważy wykorzystanie przysługującej Spółce możliwości złożenia skargi kasacyjnej wyroku.

Postępowanie egzekucyjne

z wniosku ALTA S.A. przeciwko dłużnikowi Modena Park sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu

Przedmiotowe postępowanie zostało wszczęte w dniu 31 sierpnia 2012 roku na wniosek Banku Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie (dłużnika wpisanego na pierwszym miejscu hipoteki nieruchomości tytułem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu). TUP S.A. (obecnie ALTA S.A.) stała się uczestnikiem postępowania z mocy prawa (jako wierzyciel hipoteczny nieruchomości, do których skierowano egzekucję). W dniu 3 czerwca 2013 roku, ALTA S.A. stała się wierzycielem egzekwującym w związku ze złożeniem formalnego wniosku o wszczęciu egzekucji.

ALTA S.A. prowadzi egzekucję do kwoty 30.942.294,19 zł, na podstawie dwóch tytułów wykonawczych, tj.: w zakresie kwoty 1.000.000,00 zł i w zakresie kwoty 30.000.000,00 zł.

ALTA S.A. jest wierzycielem hipotecznym (w związku z ustanowieniem na jej rzecz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 31.000.000,00 zł), ujawnionym na drugim miejscu po hipotecę na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A.

Aktualnie trwają prace nad sporządzeniem nowej (aktualnej) wyceny nieruchomości (w styczniu 2017 roku powołano rzeczoznawcę majątkowego).

Nie wystąpiły czynniki powodujące dokonanie istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych. Spółka prowadzi rozmowy z ewentualnymi nabywcami wyżej opisanej wierzytelności.

2.6.4. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania

W okresie 2017r. nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania.

Spółka ALTA na dzień 31.12.2017r. zatrudniała 5 pracowników na etacie.

Poszczególne Spółki Inwestycje zatrudniają swoje zespoły pracownicze do obsługi projektów.

Model biznesowy ALTA S.A. i Inwestycji zakłada outsourcing większości technicznych obszarów działalności i zarządzanie nimi.

2.6.5. Badania i rozwój

Do realizacji przedsięwzięć Spółki i jej Inwestycji nie występuje konieczność prowadzenia działalności badawczo-rozwojowej.

2.6.6. Pozostałe istotne wydarzenia w okresie 2017r.

Nie miały miejsca inne istotne wydarzenia niż te, które opisano w poszczególnych punktach niniejszego rozdziału w tym o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na działalność i osiągnięte wyniki.

III Sytuacja majątkowa, finansowa i dochodowa Spółki oraz osiągnięty wynik finansowy

Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno - finansowych

3.1. Wynik finansowy Spółki

W poniższej tabeli zaprezentowano dane finansowe i operacyjne osiągnięte przez Spółkę w okresie 2017r. oraz dane porównywalne za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2016r.

Pełna informacja finansowa została opublikowana w sprawozdaniu finansowym ALTA S.A.

WYNIK FINANSOWY	2017	2016	zmiana %
	tys. zł	tys. zł	
Przychody z podstawowej działalności operacyjnej	1 640	2 925	-44%
Koszty podstawowej działalności operacyjnej	-3 260	-4 550	-28%
Zysk/strata ze sprzedaży	-1 620	-1 625	0%
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych	4 885	600	714%
Przychody finansowe	755	3 932	-81%
Koszty finansowe	-141	-1 910	-93%
Zysk/strata brutto	3 981	912	337%
Zysk/strata netto	3 981	912	337%

Wynik finansowy Spółki ALTA kształtowany jest tak jak w poprzednich okresach głównie poprzez wycenę akcji i udziałów Spółek – Inwestycji oraz bieżąca działalność Spółki. Zarząd Spółki wycenia je konsekwentnie w wartości godziwej poprzez wynik. Za rok 2017r. Spółka wykazała zysk netto w kwocie 3 981 tys. zł

Wpływ na wycenę akcji i udziałów tak jak w latach ubiegłych miały:

- Wycena nieruchomości dokonywana przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych lub Zarząd Spółki

- Powiązany z wyceną nieruchomości wynajętych kurs euro (dotyczy nieruchomości TUP Property S.A. i CP Tychy Sp. z o.o., które wycenia Zarząd Spółki)
- Wartość kapitałów własnych i wynik poszczególnych Inwestycji

Szczegółowe informacje dotyczące metod oraz rezultaty wyceny poszczególnych podmiotów zostały zamieszczone w sprawozdaniu finansowym Spółki, pod notą objaśniającą 10.1. i 10.2 „instrumenty finansowe” a także notami objaśniającymi przychody i koszty finansowe.

Pozostałe pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów:

- Zwiększenie w 2016r. przychodów finansowych jak też kosztów finansowych stanowiło zdarzenie jednorazowe i odnosiło się do uchwalonej w Spółce – Inwestycji dywidendy a także umorzenia odsetek od pożyczki udzielonej Inwestycji. W okresie 2017r. takie zdarzenia nie miały miejsca a przychody finansowe i koszty finansowe dotyczą głównie odsetek od pożyczek udzielonych oraz pożyczki zaciągniętej.
- Obniżenie przychodu z działalności podstawowej odnosi się głównie do renegotjacji usług i umów zawartych z Inwestycjami oraz stanowi konsekwencję przeprowadzonej w 2016r. - alokacji zatrudnienia – przeniesienie pracowników do poszczególnych Spółek - Inwestycji a zatem ograniczenia części usług świadczonych przez ALTA S.A. (zarządczych i operacyjnych).
- Wynik z przeszacowania instrumentów finansowych w latach 2017-2016 zaprezentowano w poniższej tabeli:

Wynik z przeszacowania instrumentów	2017	2016
Chmielowskie Sp. z o.o.	3 290	8 003
TUP Property S.A.	595	(6 408)
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	1 000	(995)
Wynik razem	4 885	600

Akcje i udziały Inwestycji – ALTA S.A. wycena do wartości godziwej. Szczegółowe informacje dotyczące wyceny zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym pod notą objaśniającą 10.1 i 10.2. Instrumenty Finansowe.

3.2. Sytuacja majątkowa

AKTYWA	31.12.2017	31.12.2016	zmiana %
	tys. zł	tys. zł	
Aktywa ogółem	199 474	195 636	2%
Aktywa trwałe w tym:	196 122	193 699	1%
Akcje i udziały	180 807	175 922	3%
Pozostałe długoterm. aktywa finan.	14 665	16 679	12%
Aktywa obrotowe w tym	3 352	1 937	-73%
Należności z tyt dostaw i usług	743	1 288	-42%

PASYWA i KAPITAŁY WŁASNE	31.12.2017	31.12.2016	zmiana %
	tys. zł	tys. zł	
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	0
Zyski zatrzymane	55 544	54 698	2%
Kapitały własne łącznie	194 536	190 416	2%
Zobowiązania długoterminowe	596	1 093	-45%
Zobowiązania krótkoterminowe	4 342	4 127	5%

Sprawozdanie z sytuacji finansowej Spółki zamknęło się w 2017r. sumą bilansową 199 474 tys. zł, co stanowiło 2% wzrost w porównaniu do roku ubiegłego.

Dominującą pozycję aktywów trwałych są akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych, które w 2017r. stanowiły 90% wartości tej pozycji aktywów oraz 90% sumy bilansowej.

Znaczącą pozycją aktywów jednostki są długoterminowe aktywa finansowe (podobnie jak w roku wcześniejszym), których wartość wzrosła i odpowiada kwotom udzielonych pożyczek przez ALTA spółkom Inwestycjom. Wartość kapitału własnego wyniosła 194 536 tys. zł stanowiąc 97% sumy bilansowej na dzień sprawozdawczy. Wzrost kapitału własnego odzwierciedla wykazany zysk netto Spółki.

Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami opublikowanymi i poprzednio opublikowanymi

Nie wystąpiły różnice pomiędzy wynikami opublikowanymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniami opublikowanymi poprzednio. Spółka nie publikowała także prognozy wyniku za rok obrotowy.

3.3. Zarządzanie zasobami finansowymi i wskaźniki

(z uwzględnieniem zmian w zasadach zarządzania Spółką, zdolnością do wywiązywania się z zobowiązań, określenie zagrożeń i działań, jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania zagrożeniom)

Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki 2017r. jak też w latach ubiegłych polegało na realizacji i kontroli planowanych przepływów pieniężnych Spółki i jej Inwestycji biorąc pod uwagę, że poszczególne projekty finansowane są głównie ze środków własnych.

W okresie 2017r. Spółki Inwestycje zaangażowane w główne projekty nie uzyskały zewnętrznego finansowania. Nie występują nadwyżki środków pieniężnych. Wszystkie zasoby finansowe angażowane są w realizację prowadzonych projektów w zakresie utrzymania, tempa rozwoju, modernizacji, zachowania płynności lub spłaty kredytów.

Pozycje zobowiązań Spółki są znaczące, część zobowiązań spółki regulowana jest z opóźnieniem. Zagrożenie dla Spółki może stanowić niepowodzenie realizacji przedsięwzięć przez jej Inwestycje. Ryzyko to jest minimalizowane poprzez czynności kontrolne oraz monitorowanie sytuacji finansowej Spółek Inwestycji.

Specyfika działalności Spółki ALTA, której podstawą jest działalność inwestycyjna powoduje, że dla oceny rentowności właściwsze są wskaźniki oparte na kapitale własnym i na aktywach niż wskaźniki oparte o przychody ze sprzedaży.

WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI AKTYWÓW	2017	2016
Zysk/strata netto/aktywa ogółem	2,00%	0,00%
STOPA ZWROTU Z KAPITAŁU WŁASNEGO	2017	2016
zysk/strata netto/kapitał własny*100	2,05	0,48

Rentowność aktywów informuje o zysku/stracie jaki spółce przynosi każda złotówka z zaangażowanego kapitału w finansowanie aktywów. Wyższa efektywność kapitału własnego wiąże się z możliwością uzyskania wyższej nadwyżki finansowej. Zwiększenie wartości wskaźnika jest odzwierciedleniem wyższego zysku netto w 2017 w porównaniu do zysku 2016r.

STOPA ZADŁUŻENIA	2017	2016
zobowiązania ogółem/aktywa ogółem	2,48%	2,67%

W 2015 Spółka zawarła umowę pożyczki na łączną kwotę 6,5 mln zł (w okresie 2016r. Spółka spłaciła kwotę 3,5 mln zł). Pozostałe główne pozycje zobowiązań Spółki stanowiły w latach 2016-2017 rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

TRWAŁOŚĆ STRUKTURY FINANSOWANIA	2017	2016
kapitał własny/pasywa ogółem	0,98	1,00
WSKAŹNIK BIEŻĄCEJ PŁYNNOŚCI	2017	2016
aktywa obrotowe/zob. krótkoterm.	0,77	0,47
KAPITAŁ OBROTOWY NETTO	2017	2016
aktywa obrotowe - zob. bieżące	-990	-2 190

Finansowanie działalności Spółki oparte jest w znaczącej mierze o kapitał własny.

Pozycje aktywów obrotowych i zobowiązań bieżących kształtowane są głównie poprzez kwoty pożyczek udzielonych przez ALTA S.A.

cena rynkowa akcji do wartości księgowej na akcję (zł)	2017	2016
cena giełdowa 1 akcji/wart.księgowa 1 akcji	0,22	0,22

3.4. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

(w tym inwestycji kapitałowych w porównaniu do wielkości posiadanych środków)

Spółka zaangażowana jest kapitałowo w kilka długoterminowych Inwestycji.

Prowadzone przedsięwzięcia są kapitałochłonne i czasochłonne, zasilane głównie ze środków własnych.

W najbliższych okresach nie są planowane inwestycje w nowe projekty.

Jednocześnie Spółka nie wyklucza możliwości nowych Inwestycji w zdywersyfikowane przedsięwzięcia.

3.5. Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy

(z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik)

Wynik Spółki ma źródło w wycenie poszczególnych Inwestycji Spółki do wartości godziwej.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki i nietypowe zdarzenia, które wpływały na wyniki osiągnięte przez poszczególne podmioty a w konsekwencji na ich wycenę i wynik Spółki ALTA.

3.6. Perspektywy rozwoju Spółki i jej Inwestycji

(z uwzględnieniem wypracowanej strategii rynkowej, określenie zewnętrznych i wewnętrznych czynników)

Perspektywy rozwoju upatrywane są w możliwościach jakie niesie projekt Siewierz Jeziorna. Jest to przedsięwzięcie kilkunastoletnie, które łączy wiele obszarów działalności umożliwiając osiągnięcie zysków Inwestycjom w kilku płaszczyznach, ale przede wszystkim sprzedaży gotowych do zabudowy działek budowlanych, objętych planem zagospodarowania przestrzennego.

Spółka konsekwentnie realizuje wypracowaną Strategię działania na lata 2013- 2020. Strategia oparta jest o zaangażowanie wszystkich środków i zasobów w prowadzenie projektu Siewierz Jeziorna, który zgodnie z szacunkami zagwarantuje w kolejnych latach zwrot zaangażowanego kapitału.

Kluczowymi elementami strategii, które determinują działalność Spółki i jej Inwestycji w kolejnych miesiącach działalności i stanowią wewnętrzne czynniki rozwoju są:

- Dezinwestycja w obszarze projektów o niskiej wartości 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
 - Zaproszenie do współpracy i transakcje sprzedaży działek z kolejnymi deweloperami
 - Zawarcie umowy sprzedaży strefy handlu i usług
 - Kontrola ryzyka związanego z realizacją inwestycji
 - Zapewnienie płynności finansowej
 - Sprzedaż działek, domów i mieszkań w tempie pozwalającym osiągnięcie progu rentowności inwestycji
 - Uchwalenie Planu Miejscowego zgłoszonych 18 ha a następnie dla terenów objętych stadium uwarunkowań i kierunków rozwoju

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 a także zmiany przepisów prawnych.

3.7. Czynniki ryzyka

Ryzyko wyceny akcji i udziałów

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

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

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

Spółka ALTA dokonuje aktualizacji wartości składników aktywów (akcji i udziałów) konserwatywnie i w sposób ciągły od 2007r.

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

Ryzyko kontynuowania działalności

Sprawozdanie finansowe za 2017r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania za 2017r. ryzyko kontynuacji działalności i płynności jest monitorowane i ograniczane. Ryzyko to odnosi się do powodzenia realizacji działań poszczególnych Inwestycji (sprzedaż nieruchomości, spłata kredytu) oraz udzielonego poręczenia kredytu Spółce TUP Property (w przypadku, gdyby kredyt nie został spłacony w terminie wymagalnym Porozumieniem o spłacie zawartym pomiędzy TUP Property i bankiem kredytodawcą).

Ryzyko wyceny i wartości godziwej

ALTA S.A. wycenia akcje i udziały swoich Inwestycji do wartości godziwej, na podstawie obowiązujących standardów i przepisów prawa.

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

Ryzyko płynności dotyczy także pożyczki ALTA S.A. udzielonej przez Inwestora – w przypadku, gdyby pożyczka stała się wymagalna a Spółka nie mogłaby spłacić zadłużenia. Termin spłaty przypada na 30.09.2018r. Ryzyko jest monitorowane a przyjęty harmonogram realizacji zadań przez poszczególne Spółki oraz ALTA S.A. pozwala szacować możliwość spłaty w wyznaczonym terminie.

Przesłanki ograniczenia ryzyka:

- Spółki Chmielowskie i TUP Property dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.
Spółka Chmielowskie zawarła umowy sprzedaży i przedwstępne umowy sprzedaży nieruchomości z terminem realizacji w etapach do 2020r. o łącznej wartości ponad 30 mln zł. Spółka TUP Property realizuje strategię dezynwestycji z nieruchomości oraz spłaty kredytu.
- Inwestycja Chmielowskie w miarę rozwoju realizacji projektu Siewierz Jeziorna zwiększa poziom przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką).
- Transakcje sprzedaży kolejnych nieruchomości TUP Property wspierają płynność Spółki, a także umożliwiają spłatę zadłużenia kredytowego.
- Zadłużenie kredytowe Spółek TUP Property i CP Tychy mierzone wskaźnikiem LTV kształtuje się na poziomie około 43%.

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

Ryzyko wyceny aktywów Spółki Chmielowskie

Wycena nieruchomości sporządzona przez niezależnego rzeczoznawcę odzwierciedla wartość nieruchomości Spółki w cenie jej sprzedaży podmiotowi zewnętrznemu (inwestorowi), który będzie zainteresowany budową projektu zgodnie z obecnym stanem prawnym, to jest, że sprzedaż terenów objętych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (74,87 ha wycena na kwotę 63 070 tys. zł), a nie objętych miejscowym planem będzie możliwa, bo Spółka uzyska wymaganą obecnymi przepisami prawa, zgodę Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych na transakcję.

Tereny objęte miejscowym planem stanowią obszar 39,72 ha, o wartości oszacowanej przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 31.10.2017r. w kwocie 74 920 tys. zł.

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

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

Ryzyko wyceny aktywów Spółki TUP Property

Główne aktywa Spółki stanowią nieruchomości inwestycyjne. Obszary ryzyka związane z wycenę nieruchomości obejmują: kształtowanie się kursu euro (nieruchomości objęte są kredytem walutowym a część umów najmu wyrażona jest w euro, co stanowi element naturalnego zabezpieczenia przed ryzykiem), utrzymanie odpowiedniego poziomu najmu, określenie wartości godziwej przez rzeczoznawcę, a także płynność aktywa.

Ryzyko wyceny jest minimalizowane poprzez rzetelne i konsekwentnie stosowane metody wyceny, zawieranie długoterminowych umów najmu (które w przypadku rezygnacji najemcy zabezpieczają Spółkę a także dają możliwość znalezienia kolejnego najemcy), zachowanie odpowiedniej do rodzaju nieruchomości pozycji konkurencyjnej na rynku.

Wycena aktywów Spółki TUP Property ma wpływ na wycenę Spółki TUP Property w księgach rachunkowych ALTA S.A. a także ma znaczenie w utrzymaniu odpowiedniej relacji z Bankiem – kredytodawcą.

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

Analiza zobowiązań finansowych ALTA S.A. i jej kluczowych inwestycji			
na dzień 31.12.2017r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki	3 478		
Zobowiązania handlowe	528		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	9 867		
Zobowiązania handlowe	1 900		
Chmielowskie Sp. z o.o.*			
Kredyty i pożyczki	14 665		
Zobowiązania handlowe	703		
CP Tychy Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	1 865	1 865	26 111
Zobowiązania handlowe	2 081	206	

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

Na dzień bilansowy wysokość zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji i poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. wynosi 13 564 tys. zł i jest zbliżona do wartości poręczenia na dzień 31.12.2016r. (w umowie kredytowej poręczenie wyrażone jest w walucie euro i wynosi 3 252 tys. euro, a zmiany wartości odpowiadają zmianom kursu euro na dany dzień bilansowy).

Podstawowe parametry dotyczące ww. rodzajów ryzyka (dane tys. zł, 2017r.)

TUP Property S.A.	tys. zł
- portfel nieruchomości - wartość godziwa	36 944
- kredyt	9 867
- kapitał własny	60 702
CP Tychy Sp. z o.o.	
- nieruchomości - wartość godziwa	61 459
- kredyt	29 841
- kapitał własny	30 224
Chmielowskie Sp. z o.o.	
- wartość nieruchomości - wartość godziwa*	137 990
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	703
ALTA S.A.	
- wartość udziałów i akcji	180 807
- kapitał własny	194 536
- udzielone poręczenia i gwarancje	13 564

* Wycena rzeczoznawcy 31.10.2017r.

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 a zaciągnięta pożyczka ma stałe oprocentowanie, zatem nie jest narażona bezpośrednio na ryzyko stopy procentowej. Jednym z elementów działalności Inwestycyjnej Spółki było udzielenie pożyczek poszczególnym Spółkom - Inwestycjom w latach ubiegłych. Pozycją narażoną na ryzyko stopy procentowej są planowane przepływy 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 ruchy stopy procentowej

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	31.12.2017	31.12.2016
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	17 090	16 679
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,65%	1,66%
Analiza wrażliwości dla wzrostu/spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	171	167

→ ryzyko walutowe

ALTA S.A. nie jest narażona na ryzyko walutowe. Wszystkie transakcje Spółki zawierane są w PLN. Inwestycja Spółki - TUP Property S.A. oraz Spółk 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	31.12.2017	31.12.2016
Roczne należności handlowe TUP Property i CP Tychy w walucie (tys. zł)	1 225	1 244
EURO	4,1709	4,4240
Oslabienie kursu PLN o 10%	3,7538	3,9816
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	123	124
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,5880	4,8664
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	123	124

→ 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.

3.8. Inne zdarzenia istotnie wpływające na działalność spółki jakie nastąpiły po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie miały miejsca wydarzenia istotnie wpływające na działalność i wyniki finansowe ALTA S.A. Zdarzenia związane z realizacją projektów, które nastąpiły po dniu bilansowym zostały wymienione w Dziale II niniejszego sprawozdania.

3.9. Istotne pozycje pozabilansowe w ujęciu podmiotowym przedmiotowym i wartościowym

Pozycje pozabilansowe Spółki obejmują głównie poręczenie udzielone z tytułu zaciągniętego w latach poprzednich kredytu Spółki TUP Property. Szczegółowe objaśnienie zostało zaprezentowane w punkcie 2.4. niniejszego sprawozdania oraz w nocie objaśniającej nr 18.1. do sprawozdania finansowego Spółki.

3.10. Instrumenty finansowe i związane z nimi ryzyka

Spółka nie jest zaangażowana kapitałowo w instrumenty finansowe charakteryzujące się wysoką zmiennością, notowane na aktywnym rynku. W związku z tym ryzyko związane z instrumentami finansowymi jest ograniczone.

Informacje dotyczące instrumentów finansowych zostały zaprezentowane w nocie objaśniającej do sprawozdania finansowego, nota 26.1. Instrumenty finansowe według kategorii oraz ryzyka opisane głównie pod notą objaśniającą 10. 1 i 10.2 Instrumenty te stanowią aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat (akcje i udziały Inwestycji Spółki), pożyczki i należności wyceniane w zamortyzowanym koszcie, należności własne wyceniane w nominale oraz środki pieniężne.

IV Akcje i akcjonariat oraz nadzór

W okresie 2017r. nie miała miejsca nowa emisja akcji Spółki. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 15 212 345 zł i dzieli się na 15 212 345 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

Struktura akcji jest następująca:

Rodzaj akcji	Liczba akcji
Seria A- uprzywilejowane w głosach 5:1	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233
Seria B	2 000 000
Seria C	2 805 425
Seria D	1 377 120
Seria F	5 500 000
Razem:	15 212 345

Liczba głosów z akcji: 21 642 613

4.1. Zarząd i Rada Nadzorcza i ich wynagrodzenie

Pan Robert Jacek Moritz pełni funkcję Prezesa Zarządu Spółki od 9 lutego 2005r.

W dniu 21.06.2017r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru jednoosobowego Zarządu nowej kadencji. Pan Robert Jacek Moritz został powołany na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki ALTA na okres trzyletniej kadencji tj. do zakończenia Walnego Zgromadzenia w 2020r. zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2019r.

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu zaprezentowano w nocie objaśniającej nr 22.1. do sprawozdania finansowego za 2017r.

W okresie 2017r. Rada Nadzorcza Spółki pracowała w składzie:

Andrzej Karczykowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Michał Dorszewski – sekretarz Rady Nadzorczej

Lesław Moritz – Członek Rady Nadzorczej

Adam Parzydeł - Członek Rady Nadzorczej

Michał Błach – Członek Rady Nadzorczej

Po dniu bilansowym tj. 27.02.2018r. nastąpiły niżej wymienione zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

1. Rezygnacja z funkcji członka Rady Nadzorczej ALTA S.A.

Pan Lesław Moritz złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady ze skutkiem z dniem 27.02.2018r. Jako powód rezygnacji podano przyczyny osobiste.

2. Odwołanie z funkcji członka Rady Nadzorczej ALTA S.A.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ALTA S.A. w dniu 27.02.2018r. uchwałą nr 5 w sprawie zmian w składzie rady nadzorczej, podjęło decyzję o odwołaniu z funkcji członka Rady Nadzorczej Pana Michała Dorszewskiego.

3. Powołanie członków Rady Nadzorczej

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ALTA S.A. w dniu 27.02.2018r. uchwałą nr 6 w sprawie zmian w składzie rady nadzorczej, podjęło decyzję o powołaniu Pana Marka Garlińskiego w skład Rady Nadzorczej Spółki

- Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ALTA S.A. w dniu 27.02.2018r. uchwałą nr 7 w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej, podjęło uchwałę o powołaniu Pana Krzysztofa Kaczmarczyka w skład Rady Nadzorczej Spółki.

Na podstawie złożonych oświadczeń: powołane osoby nadzorujące Spółką nie są wpisane w Rejestr Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie Ustawy o KRS. Powołane osoby nadzorujące nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do ALTA S.A. oraz nie uczestniczą w spółkach konkurencyjnych jako wspólnicy spółek cywilnych ani spółek osobowych a także nie są członkami organu konkurencyjnych spółek kapitałowych oraz nie uczestniczą w innych konkurencyjnych osobach prawnych jako członkowie ich organów.

Po ww. zmianach od dnia 27.02.2018r. skład Rady Nadzorczej jest następujący:

Andrzej Karczykowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Parzydeł - Członek Rady Nadzorczej

Michał Błach – Członek Rady Nadzorczej

Marek Garliński – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Kaczmarczyk – Członek Rady Nadzorczej

Na podstawie oświadczeń, wszyscy członkowie Rady Nadzorczej spełniają kryteria niezależności wobec Spółki, określone w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej).

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ALTA S.A. z dnia 27.02.2018r. uchwałą powierzyło funkcję i obowiązki Komitetu Audytu całej Radzie Nadzorczej Spółki.

Wynagrodzenie osób nadzorujących zostało zaprezentowane w notcie objaśniającej nr 22.2 do sprawozdania finansowego za 2017r.

Nie występują zobowiązania wynikające z emerytur i innych świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających lub nadzorujących emitenta.

4.2. Akcje należące do osób zarządzających i nadzorujących

Dane na dzień przekazania sprawozdania Zarządu za 2017r. oraz zmiany w strukturze posiadania

<i>Osoba zarządzająca/nadzorująca</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>Zmiana</i>
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	61 014	-
Andrzej Karczykowski Przewodniczący Rady Nadzorczej, uprawnienie jako prokurent Spółki Concorde Investissement	7 800	-
Michał Dorszewski Członek Rady Nadzorczej- na dzień 31.12.2017r.	8 056	

4.3. Znaczący Akcjonariusze

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Hlamata Holdings Ltd.	7 769 708	14 044 908	51,08%	64,89%
Robert i Małgorzata Moritz	64 730	64 730	0,43%	0,30%
Hamata Holdings Ltd. (podmiot zależny od Elżbiety Moritz) +Państwo Robert i Małgorzata Moritz na podstawie domniemania istnienia porozumienia	7 834 438	14 109 638	51,50%	65,19%
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:	10 650 412	16 925 612	70,01%	78,21%

Zarząd ALTA S.A. otrzymał następujące zawiadomienia o transakcjach na akcjach Spółki dokonanych przez osoby obowiązane:

→ zawiadomienie z dnia 31.01.2017r. na podstawie art. 69 i nast. Ustawy o ofercie publicznej od Spółki Hlamata Holding Limited w sprawie nabycia w drodze sprzedaży zawartych w trybie transakcji pakietowych pozasesyjnych na GPW przeprowadzonych w dniu 30 stycznia 2017r. 1 238 621 akcji Spółki o wartości nominalnej 1 zł stanowiących 8,14% udziału w kapitale zakładowym ALTA uprawniających do oddania 1 238 621 głosów na WZA ALTA S.A. co stanowi 5,72% ogólnej liczby głosów.

Przed transakcją Hlamata Holdings Limited posiadała 6 351 087 akcji ALTA S.A. stanowiących 42,93% udziału w kapitale zakładowym uprawniających do 12 806 287 głosów na WZA ALTA S.A., co stanowi 59,17% ogólnej liczby głosów (w tym 1 568 800 akcji uprzywilejowanych w głosach 5:1, stanowiących 10,31% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do oddania 7 844 000 stanowiących 36,24% głosów na WZA ALTA S.A. oraz 4 962 287 akcji zwykłych stanowiących 32,62% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. i uprawniających do oddania 4 962 287 głosów na WZA ALTA S.A. co stanowi 22,93% ogólnej liczby głosów).

Po transakcji Hlamata Holdings Limited posiada 7 769 708 akcji ALTA S.A. stanowiących 51,08% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. i uprawniających do 14 044 908 głosów na WZA ALTA S.A. stanowiących 64,89% ogólnej liczby głosów).

- Pan Lesław Moritz poinformował, że zbył w drodze sprzedaży w trybie transakcji pakietowej pozasesyjnej na GPW w dniu 30 stycznia 2017r. 792 888 akcji ALTA S.A. stanowiących 5,21% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A., uprawniających do 792 888 głosów na WZA ALTA S.A. stanowiących 3,66% ogólnej liczby głosów na WZA S.A.

- Pani Elżbieta Moritz poinformowała, że zbyła w drodze sprzedaży w trybie transakcji pakietowej pozasesyjnej na GPW w dniu 30 stycznia 2017r. 445 733 akcji stanowiących 2,93% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A i uprawniających do 445 733 głosów na WZA ALTA S.A. stanowiących 2,06% ogólnej liczby głosów na WZA ALTA S.A.

Po transakcji Pan Lesław Moritz i Pani Elżbieta Moritz nie posiadają akcji ALTA S.A.

Jednocześnie podmiot Hlamata Holdings Limited jest podmiotem zależnym od Pani Elżbiety Moritz a Pan Lesław Moritz jest mężem Pani Elżbiety Moritz.

→ powiadomienie o transakcji o którym mowa w art. 19 ust 1 rozporządzenia MAR od Pani Elżbiety Moritz i Lesława Moritz o dokonaniu ww transakcji na akcjach Spółki (zbycie do Spółki Hlamata Holdings Ltd) po cenie 3,12 zł za jedną akcję.

→ powiadomienie o dokonaniu transakcji o którym mowa w art. 19 ust 1. Rozporządzenia MAR od Hlamata Holdings Limited o ww transakcji na akcjach Spółki (nabycie) po cenie 3,12 zł za jedną akcję.

→ Zawiadomienie na podstawie art. 69 i nast. Ustawy o ofercie z dnia 2.07.2017r. w nawiązaniu do zawiadomienia z dn 31.01.2017r.

Na podstawie art. 69 i następnych ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie w nawiązaniu do zawiadomienia z dnia 31 stycznia 2017 r. wysłanego przez Hlamata Holdings Limited oraz Elżbietę i Lesława Moritz w związku z tym, że na podstawie art. 87 ust. 4 Ustawy o ofercie zachodzi domniemanie istnienia porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, obejmującego: Lesława Moritz i Elżbietę Moritz z uwzględnieniem Hlamata Holdings Limited – Limassol, Cypr – jako podmiotu zależnego a także Małgorzatę Moritz i Roberta Jacka Moritz, zgodnie z uzyskanymi informacjami, Spółka otrzymała następujące informacje:

Przed transakcjami Lesława Moritz, Elżbiety Moritz i Hlamata Holdings Limited opisanymi w powołanym wyżej zawiadomieniu z dnia 31 stycznia 2017 r. akcjonariusze: Lesław Moritz i Elżbieta Moritz w tym Hlamata Holdings Limited jako podmiot zależny, Małgorzata Moritz i Robert Jacek Moritz dysponowali w sumie 7 834 438 akcjami ALTA S.A. z prawem do wykonywania w sumie 14 109 638 głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, co odpowiadało 65,19% ogólnej liczby głosów i stanowiło 51,5% kapitału zakładowego. Przed powyższymi transakcjami Małgorzata Moritz posiadała 3 716 akcji ALTA S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 0,02% udziału w kapitale zakładowym Emitenta uprawniających do oddania 3 716 głosów na Walnym Zgromadzeniu ALTA S.A. co stanowi 0,02% ogólnej liczby głosów, zaś Robert Jacek Moritz posiadał 61 014 akcji Emitenta o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 0,4% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. uprawniających do oddania 61 014 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co stanowi 0,28% ogólnej liczby głosów.

Po transakcjach Lesława Moritz, Elżbiety Moritz i Hlamata Holdings Limited opisanych w powołanym wyżej zawiadomieniu z dnia 31 stycznia 2017 r., akcjonariusze: Hlamata Holdings Limited podmiot zależny Elżbiety Moritz, Małgorzata Moritz i Robert Jacek Moritz dysponują w sumie 7 834 438 akcjami ALTA S.A. z prawem do wykonywania w sumie 14 109 638 głosów na walnym zgromadzeniu ALTA S.A., co odpowiada 65,19% ogólnej liczby głosów i stanowi 51,5% kapitału zakładowego. Po powyższych transakcjach Małgorzata Moritz posiada 3 716 akcji ALTA S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 0,02% udziału w kapitale zakładowym Emitenta uprawniających do oddania 3 716 głosów na Walnym Zgromadzeniu ALTA S.A. co stanowi 0,02% ogólnej liczby głosów, zaś Robert Jacek Moritz posiada 61 014 akcji Emitenta o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 0,4% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. uprawniających do oddania 61 014 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta co stanowi 0,28% ogólnej liczby głosów.

Lesław Moritz i Elżbieta Moritz oraz Hlamata Holdings Limited podmiot zależny Elżbiety Moritz oraz, zgodnie z uzyskanymi informacjami, także Małgorzata Moritz i Robert Jacek Moritz:

a) nie posiadają _innych niż Hlamata Holdings Limited zależna od Elżbiety Moritz podmiotów zależnych, posiadających akcje ALTA S.A.,

b) nie występują też osoby, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c Ustawy o ofercie, ani

c) nie posiadają instrumentów finansowych, które:

- po upływie terminu zapadalności bezwarunkowo uprawniają lub zobowiązują ich posiadacza do nabycia akcji, z którymi związane są prawa głosu, wyemitowanych już przez Emitenta, lub

- odnoszą się do akcji ALTA S.A. w sposób pośredni lub bezpośredni i mają skutki ekonomiczne podobne do skutków instrumentów finansowych określonych w tirecie poprzedzającym, niezależnie od tego, czy instrumenty te są wykonywane przez rozliczenie pieniężne, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o ofercie, z zastrzeżeniem tego, że Robert Jacek Moritz objął i posiada 300.000 warrantów subskrypcyjnych serii B uprawniających do objęcia 300.000 akcji zwykłych serii H ALTA S.A., które w razie ich objęcia uprawniałyby do 300.000 głosów na walnym zgromadzeniu ALTA S.A.. Uprawnienie do objęcia powyższych akcji serii H nie może zostać wykonane wcześniej niż w terminie 36 miesięcy od dnia złożenia Emitentowi oświadczenia o przyjęciu przez Roberta Jacka Moritza oferty objęcia, tj. od dnia 15 stycznia 2016 r., i nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 roku. Objęcie 300.000 akcji serii H w zamian za warranty subskrypcyjne serii B spowodowałoby przy założeniu braku innych zmian dotyczących akcji i kapitału zakładowego ALTA S.A., że Hlamata Holdings Limited _podmiot zależny Elżbiety Moritz a także Małgorzata Moritz i Robert Jacek Moritz posiadaliby w sumie 14 409 638 głosów na walnym zgromadzeniu ALTA S.A. stanowiących 65,67% głosów na walnym zgromadzeniu ALTA S.A. zaś Robert Jacek Moritz posiadałby 361 014 akcji ALTA S.A. o wartości nominalnej 1 zł każda stanowiących 2,33% udziału w kapitale zakładowym ALTA S.A. uprawniających do oddania 361 014 głosów na Walnym Zgromadzeniu ALTA S.A., co stanowiłoby 1,66% ogólnej liczby głosów.

Wg najlepszej wiedzy Spółki, nie zostały zawarte (również po dniu bilansowym) umowy, w wyniku których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy, inne niż umowa obejmująca uczestnictwo Prezesa Zarządu w programie motywacyjnym (który opisano poniżej).

4.4. Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

(wraz z informacją o wartości wynagrodzeń, nagród, korzyści w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiovych opartych na kapitale emitenta)

Spółka do dnia publikacji raportu za 2017r. ani do dnia przekazania raportu nie emitowała akcji pracowniczych. Nie występuje system kontroli akcji pracowniczych.

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

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

Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 600 000 zł.

Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło na podstawie następujących uchwał:

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

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

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

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

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

"5. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) w drodze emisji nie więcej niż 300.000 (trzysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału

zakładowego jest przyznanie praw do objęcia akcji serii G posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A tj. osobom uczestniczącym w programie motywacyjnym, z wyłączeniem prawa poboru w stosunku do dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Prawo objęcia akcji serii G może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2023 roku."

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

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

Podsumowanie realizacji Programu Motywacyjnego:

Zawarto umowy uczestnictwa z osobami uprawnionymi do udziału w Programach Motywacyjnych.

Osoby uprawnione przyjęły oferty objęcia warrantów I i II transzy, oraz objęły warranty I i II transzy, które zostały zarejestrowane w Depozycie w łącznej liczbie 200 000 sztuk (Program Motywacyjny Pracowniczy). Prezes Zarządu objął 300 000 warrantów w ramach Programu Motywacyjnego dla Zarządu. Warranty zostały zarejestrowane w Depozycie.

Prawa z warrantów, zgodnie z postanowieniami Programów Motywacyjnych nie zostały jeszcze zrealizowane, tj. nie miała miejsca emisja akcji.

4.5. Podmiot do badania sprawozdań finansowych

Badanie sprawozdania finansowego ALTA S.A. za 2017r. zostało przeprowadzone przez UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k, zgodnie z umową zawartą w dniu 21.07.2017r. Informacje o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do nadania sprawozdań finansowych zawarto w nocie objaśniającej nr 23 do sprawozdania finansowego ALTA S.A. „Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych”.

V Ład korporacyjny

Zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega Spółka: Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016 w wersji obowiązującej od 01.01.2016r. Zbiór zasad jest publicznie dostępny pod adresem internetowym: <https://www.gpw.pl/dobre-praktyki> (adres aktualny na dzień przekazania raportu). Spółka opiera się o zasady przewidziane prawem krajowym.

Informacja Zarządu Spółki o stosowaniu rekomendacji oraz zasad szczegółowych Zbioru Dobrych Praktyk, a wraz ze wskazaniem i wyjaśnieniem przyczyn od odstąpienia ich stosowania

I Polityka informacyjna i komunikacja z Inwestorami

Spółka stosuje zasady zamieszczone w rekomendacji do polityki informacyjnej i komunikacji z Inwestorami.

W zakresie zasad szczegółowych Spółka wyjaśnia jak niżej:

Do punktu I.Z.1.3. – Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej (...)

- schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków zarządu sporządzony zgodnie z zasadą II. Z. 1

Stanowisko Spółki – Zarząd Spółki jest jednoosobowy. W związku z tym wszystkie zadania, które dzielą między siebie członkowie wieloosobowych zarządów, realizowane są przez Prezesa Zarządu.

Praca Prezesa Zarządu podlega ocenie Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia.

Biorąc pod uwagę powyższe, spółka nie prezentuje na stronie internetowej podziału zadań i odpowiedzialności.

Do punktu I.Z.1.10 - Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej (...) - prognozy finansowe – jeżeli spółka podjęła decyzję o ich publikacji – opublikowane w okresie co najmniej ostatnich 5 lat, wraz z informacją o stopniu ich realizacji

Stanowisko Spółki – z uwagi na Inwestycyjny charakter działalności oraz wynik Spółki oparty w znaczącej mierze o wyceny swoich Inwestycji – Spółka nie publikuje prognoz finansowych a tym samym na stronie internetowej Spółki nie ma informacji o prognozach finansowych.

Do punktu I.Z.1.10 - Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej (...) - informację zawierającą opis stosowanej przez Spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Stanowisko Spółki – liczba osób zatrudnionych w Spółce wynosi na dzień 31.12.2017r. 5 etatów. Z uwagi na charakter działalności i sposób zarządzania Spółką większość zadań podlega outsourcingowi, a Spółka nie ma wpływu na strukturę zatrudnienia u poszczególnych kontrahentów. Brak polityki różnorodności w Spółce wynika także z naturalnego zróżnicowania w poszczególnych latach i zatrudniania na stanowiskach managerskich osób w różnym wieku, bez względu na płeć, z uwzględnieniem doświadczenia i wykształcenia. Takie podejście do tworzenia zespołu managerskiego bez formalnie spisanej polityki różnorodności we właściwy sposób zabezpieczało Spółkę i dawało możliwość zatrudniania osób o wysokich kwalifikacjach, o właściwych predyspozycjach na właściwe stanowiska.

Jednocześnie powyższe odbywało się bez dyskryminacji poszczególnych ww. grup.

Pozostałe zasady szczegółowe są przez Spółkę przestrzegane i wymienione w tych zasadach informacje można znaleźć na stronie internetowej Spółki w poszczególnych jej zakładkach.

II Zarząd i Rada Nadzorcza

Spółka stosuje zasady zawarte w rekomendacji do punktu II poruszającego zakres obowiązków i kompetencji Zarządu i Rady Nadzorczej

W zakresie zasad szczegółowych Spółka wyjaśnia jak niżej:

Do punktu II.Z.1 – wewnętrzny podział odpowiedzialności za poszczególne obszary działalności Spółki pomiędzy członków zarządu powinien być sformułowany w sposób jednoznaczny i przejrzysty, a schemat podziału dostępny na stronie internetowej Spółki

Stanowisko Spółki - Zarząd Spółki sprawowany jest jednoosobowo, dlatego za wszystkie obszary działalności odpowiada Prezes Zarządu a schemat podziału zadań w związku z tym w Spółce nie funkcjonuje.

Do punktu II.Z.3 – przynajmniej dwóch członków rady nadzorczej spełnia kryteria niezależności o których mowa i zasadzie II.Z. 4

Stanowisko Spółki: Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do złożenia oświadczenia o spełnianiu kryteriów niezależności. Zgodnie z oświadczeniami jakie posiada Spółka, na dzień przekazania raportu za 2016r. wszyscy członkowie Rady Nadzorczej spełniają ww kryteria niezależności.

Do punktu II.Z.6 – rada nadzorcza ocenia czy istnieją związki lub okoliczności, które mogą wpływać na spełnienie przez danego członka rady kryteriów niezależności. Ocena spełniania kryteriów niezależności przez członków rady nadzorczej przedstawiana jest przez radę zgodnie z zasadą II.Z.10.2.

Stanowisko Spółki – dotychczas Rada Nadzorcza nie oceniała, czy istnieją związki lub okoliczności określające niezależność lub nie danego członka rady nadzorczej.

Weryfikacja niezależności członków rady następuje w oparciu o kryteria określone w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) i dokonywana jest przez każdego członka Rady lub kandydata przed rozpoczęciem kadencji oraz w trakcie, jeżeli zmienia się jego stosunek do Spółki i jej Inwestycji.

Pozostałe zasady szczegółowe są przestrzegane przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

III Systemy i funkcje wewnętrzne

Stanowisko Spółki dotyczące rekomendacji zawartej w punkcie III.R.1 – spółka wyodrębnia w swojej strukturze jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach, chyba że wyodrębnienie jednostek organizacyjnych nie jest uzasadnione z uwagi na rozmiar lub rodzaj działalności prowadzonej przez Spółkę

Stanowisko

Spółka z uwagi na strukturę organizacyjną która nie jest rozbudowana jak też rodzaj działalności nie wyodrębnia jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za realizację zadań w poszczególnych systemach lub funkcjach.

W zależności od rodzaju działania za jego prawidłowość i właściwy efekt odpowiedzialne są poszczególne Spółki – Inwestycje, korzystając szeroko z doradztwa prawnego i audytu. Struktura Spółki pozwala na wielopoziomowy system kontroli wewnętrznej, gdzie poszczególne stanowiska managerskie mają w zakresie obowiązków dokonywanie wzajemnych weryfikacji oraz konsultacje.

Specjalną funkcję w Spółce pełni także Rada Nadzorcza jako weryfikator i skuteczny system kontroli poszczególnych przedsięwzięć a także zarządzania ryzykiem.

W zakresie zasad szczegółowych z uwagi na brak wyodrębnionych jednostek Spółka nie realizuje zasad III.Z.1, III.Z.2, III.Z.3, III.Z.4. Niemniej jednak za kontrolę wewnętrzną, zarządzanie ryzykiem a także zgodność działania Spółki z przepisami prawa odpowiada Prezes Zarządu, bezpośrednio przed Radą Nadzorczą.

Stanowisko Spółki do punktu III.Z.5 - Rada Nadzorcza pełniąc w całym składzie funkcję komitetu audytu, sprawuje bezpośrednią kontrolę i monitoruje skuteczność dokonywanej kontroli wewnętrznej, zarządzanie ryzykiem, zgodność działalności z prawem.

Stanowisko Spółki do punktu III.Z.6 – Rada Nadzorcza począwszy od 30 czerwca br. będzie corocznie dokonywała oceny, czy istnieje potrzeba dokonania wydzielania organizacyjnie jednostki sprawującej funkcję audytu wewnętrznego.

IV Walne Zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami

Do punktu IV.R.2 (zamieszczony w rekomendacjach do ww działu) –

- Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu lub zgłaszane spółce oczekiwania akcjonariuszy, o ile spółka jest w stanie zapewnić infrastrukturę techniczną niezbędną dla sprawnego przeprowadzenia walnego zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, powinna umożliwić akcjonariuszom udział w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu takich środków w szczególności poprzez:

1) transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym

- 2) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia, przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad
- 3) wykonywanie, osobiście lub przez pełnomocnika, prawa głosu w toku walnego zgromadzenia.

Stanowisko Spółki:

Na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 21.06.2017r. art. 11 punkt 3:

O ile w ogłoszeniu o danym Walnym Zgromadzeniu zostanie podana informacja o istnieniu możliwości transmisji obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym, Spółka zapewni transmisję obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Pozostałe rekomendacje i szczegółowe zasady dobrych praktyk określone w dziale IV dokumentu Dobre praktyki Spółek Notowanych na GPW są przez Spółkę realizowane w przypadkach, kiedy występują.

V Konflikt interesów i transakcje z podmiotami powiązanymi

Stanowisko Spółki odnośnie rekomendacji i zasad szczegółowych:

W spółce nie są stosowane specjalnie opracowane procedury dotyczące konfliktu interesów i transakcji z podmiotami powiązanymi.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej przy wyborze składają oświadczenie dotyczące prowadzenia działalności konkurencyjnej, co samo w sobie stanowi element eliminacji sytuacji powstania konfliktu interesów.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej stosują regułę transparentności w podejmowaniu działań i decyzji które mogłyby rodzić konflikt interesów.

Transakcje z podmiotami powiązanymi zgodnie z przepisami prawa zawierane są na warunkach rynkowych.

Zasady szczegółowe są stosowane, wyjątek stanowi punkt V.Z.6 – spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w Spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktu interesów, a także zasady wyłączania członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Stanowisko spółki – z uwagi na charakter działalności oraz strukturę organizacyjną w tym jednoosobowy zarząd oraz pięcioosobową radę nadzorczą, tworzenie regulacji wewnętrznych zawierających kryteria i okoliczności a także identyfikujące potencjalne konflikty interesów nie było konieczne.

Spółka we wszystkich wątpliwych przypadkach będzie korzystała z doradztwa zewnętrznych kancelarii prawnych, co umożliwi prawidłową i wnikliwą identyfikację potencjalnego problemu a także zapewni indywidualne rozpatrzenie i zażegnanie potencjalnie zaistniałego problemu.

V Wynagrodzenia

Wyjaśnienie Spółki do poszczególnych punktów i rekomendacji działu V Wynagrodzenia:

Stanowisko Spółki – wynagrodzenie Rady Nadzorczej określa Walne Zgromadzenie.

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu określa Rada Nadzorcza a wszyscy członkowie Rady pełnią w tym zakresie funkcję komitetu ds. wynagrodzeń.

W spółce nie wyodrębniono polityki wynagrodzeń, która z uwagi na małą strukturę organizacyjną i małą liczbę etatów nie była w ocenie Spółki konieczna.

Spółka rozważy możliwość określenia i wyodrębnienia polityki wynagrodzeń.

Raport na temat polityki wynagrodzeń:

Do punktu VI.Z.4 1) Zasad Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016 – spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat wynagrodzeń zawierający co najmniej:

- 1) ogólną informację na temat przejętego w spółce systemu wynagrodzeń.

Stanowisko Spółki: system wynagrodzeń obowiązuje w przypadku rady nadzorczej i zarządu – w zakresie uregulowanym przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą.

Nie występuje system wynagrodzeń obowiązujący dla pozostałych stanowisk struktury organizacyjnej spółki. Spółka w kolejnych okresach rozważy zasadność wprowadzenia ww systemu.

- 2) Informację na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla każdej spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej

Zarząd Spółki jest jednoosobowy. Wynagrodzenie Prezesa Zarządu zaprezentowano w nocie objaśniającej do sprawozdania finansowego w punkcie 22 Wynagrodzenie osób zarządzających i nadzorujących. Wynagrodzenie Zarządu określone jest w umowie o pracę i składa się z wynagrodzenia podstawowego oraz premii wynoszącej 5% naliczanych od łącznej kwoty przeznaczonej na dywidendę lub kwoty przeznaczonej na wykup akcji własnych w celu ich umorzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Prezesa Zarządu – obowiązują zasady kodeksu pracy. W przypadku rozwiązania Umowy przez Spółkę w trakcie trwania kadencji, Prezesowi Zarządu Spółki przysługuje odprawa w wysokości 6-miesięcznego wynagrodzenia. Podstawę do obliczenia wysokości odprawy stanowi średnie miesięczne wynagrodzenie Prezesa Zarządu obejmujące średnie wynagrodzenie zasadnicze Prezesa Zarządu, 1/12 część ww premii, przyznane lub wypłacone Prezesowi Zarządu w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono Prezesowi Zarządu oświadczenie o rozwiązaniu umowy o pracę za wypowiedzeniem.

W przypadku zakończenia kadencji Zarządu ww. odprawa opisana nie przysługuje.

Prezesowi Zarządu nie przysługuje prawo do wskazanej ww odprawy pieniężnej, jeżeli Umowa o pracę zostanie rozwiązana z winy Prezesa Zarządu wskutek ciężkiego naruszenia podstawowych obowiązków pracowniczych (w trybie art. 52 Kodeksu pracy).

Spółka ALTA nie tworzy grupy kapitałowej ze swoimi Inwestycjami, a Prezes ALTA S.A. nie otrzymuje w Spółkach – Inwestycjach wynagrodzenia.

- 3) Informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym managerom pozafinansowych składników wynagrodzenia

Nie występują pozafinansowe składniki wynagrodzeń zarządu i kluczowych managerów spółki.

- 4) W spółce nie jest realizowana polityka wynagrodzeń inna niż ww.

Opis głównych cech stosowanych w przedsiębiorstwie emitenta systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Kontrola wewnętrzna w spółce w odniesieniu do sporządzania sprawozdań finansowych sprawowana jest przez władze statutowe zgodnie z KSH tj. Zarząd i Radę Nadzorczą, natomiast w pierwszej kolejności przez zewnętrzny dział księgowości i osobę odpowiedzialną za prowadzenie ksiąg rachunkowych, następnie dyrektora finansowego i Zarząd Spółki. Podstawowe cechy i cele systemu obejmują zapewnienie poprawności ewidencjonowania dokumentów księgowych, ograniczanie uprawnień poszczególnym pracownikom w zakresie obsługi finansowego systemu komputerowego, kontrola procedur i poprawności działania systemów używanych w podmiotach – inwestycjach Spółki. W kompetencji dyrektora finansowego i Zarządu leży rzetelna ocena księgowych wartości oraz występującego ryzyka i jeśli to konieczne objęcie ich rezerwą lub zobowiązaniem/należnością warunkową a także ujawnienie rzetelnej informacji pozafinansowej dotyczącej polityki rachunkowości.

Zarządzanie ryzykiem i kontrola wewnętrzna spółki są procesem ciągłym, podejmowania decyzji i działań zarówno na poziomie operacyjnego zarządzania spółką jak i strategicznych decyzji związanych z długoterminowym funkcjonowaniem firmy.

Zadania Rady Nadzorczej w zakresie kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem polegają na ocenie sprawozdania finansowego oraz zasięgnięciu opinii audytora, a także odzwierciedlone są w bieżącej działalności wszystkich Członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza ocenia skuteczność kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem oraz ocenia pracę Zarządu.

Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji 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.

Informacje zostały przedstawione w dziale IV Akcje i akcjonariat w punktach 4.2. i 4.3. niniejszego sprawozdania.

Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.

W spółce występują 1 607 567 akcji uprzywilejowane co do głosów.

Posiadacze Akcji:

- Hlamata Holdings Limited, który posiada: 1 568 800 akcji uprzywilejowanych w głosach 5:1, stanowiących 10,31% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do oddania 7 844 000 głosów stanowiących 36,24% głosów na WZA ALTA S.A.

Informacje o wszystkich akcjach posiadanych przez Spółkę Hlamata Holdings Limited oraz powiązanie z innymi Akcjonariuszami Spółki przekazano w IV Akcje i akcjonariat w punktach 4.2. i 4.3. niniejszego sprawozdania.

- wg ostatnich informacji, które posiadała Spółka, 38 767 akcji uprzywilejowanych w głosach 5:1 stanowiących 0,25 % udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do oddania 193 835 głosów stanowiących 0,90% głosów na WZA ALTA S.A. należy do firmy Dalco GmbH.

Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu z akcji oraz wskazanie ograniczeń przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta.

W spółce nie występują ograniczenia do wykonywania prawa głosu.

W spółce realizowany jest program motywacyjny pracowniczy oraz program motywacyjny Prezesa Zarządu. Warranty są ograniczone w zbywalności, za wyjątkiem:

- a) zbycia na rzecz Spółki, w celu ich umorzenia;
- b) zbycia Warrantów w sytuacji uzasadnionej nadzwyczajnymi okolicznościami, po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.

Opis zasad zmiany statutu lub umowy spółki emitenta

Zmiany statutu spółki lub umowy spółki możliwe są tylko na zasadach określonych kodeksie spółek handlowych, w Statucie Spółki oraz Regulaminie Walnego Zgromadzenia.

Statut Spółki może podlegać zmianom na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia.

Ustalenie tekstu jednolitego Statutu po zmianach powierza się Radzie Nadzorczej.

Sposób działania Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenia Spółki odbywają się na zasadach określonych w Kodeksie Spółek Handlowych. Zasady działania walnego zgromadzenia opisane w Regulaminie Walnego Zgromadzenia wynikają wprost w przepisów prawa.

Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów.

Informacje dotyczące:

- składy osobowego zarządu i rady nadzorczej przedstawiono w dziale IV pkt 4.1. niniejszego sprawozdania.

Działania organów zarządzających i nadzorujących Spółką regulowane są przepisami ksh oraz statutem spółki i regulaminem rady nadzorczej. Wszystkie powyższe wynikają wprost z przepisów prawnych. Zarząd Spółki powołuje Radę Nadzorczą na podstawie postanowień Statutu.

Do uprawnień Rady należy także ustalenie szczegółowych zapisów dotyczących zatrudnienia Zarządu. Uprawnienia w zakresie decyzji dotyczącej emisji lub wykupu akcji reguluje Statut i KSH.

Udzielane jest w formie uchwał Walnego Zgromadzenia, których wykonanie powierzane jest Zarządowi.

Rada Nadzorcza Spółki liczy 5 członków, struktura i działalność Spółki nie są rozbudowane, w związku z tym wszyscy członkowie rady pełnią funkcję komitetu audytu i wynagrodzeń.

W przypadkach szczególnych, Rada Nadzorcza deleguje poszczególnych członków do realizacji wyznaczonych zadań.

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

Warszawa, 19.04.2018r.

VI Oświadczenia zarządu

Oświadczenie o rzetelności sporządzenia sprawozdań finansowych

Prezes Zarządu ALTA S.A. Robert Jacek Moritz oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe Spółki i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową ALTA S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności ALTA S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji ALTA S.A., w tym opis podstawnych ryzyk i zagrożeń.

Oświadczenie dotyczące podmiotu uprawnionego do badań finansowych

Prezes Zarządu ALTA S.A. Robert Jacek Moritz oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki, został wybrany zgodnie przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu

Warszawa, 19.04.2018r.