

ALTA S.A.
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2020



Kwiecień 2021R.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
III INFORMACJA O PODMIOCIE	9
IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI	10
V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE.....	21

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	871	929	195	216
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 033	(518)	1 572	(120)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 679	149	3 728	35
IV. Zysk (strata) netto	16 679	149	3 728	35
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 978)	(1 441)	(442)	(335)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 840	1 727	1 305	401
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4 104)	(142)	(917)	(33)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(326)	144	(73)	33
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	1,10	0,01	0,25	0,00
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
X. Aktywa razem	189 316	176 949	41 024	41 552
XI. Zobowiązania długoterminowe	90	210	20	49
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	877	4 646	190	1 091
XIII. Kapitał własny	188 349	172 093	40 814	40 412
XIV. Kapitał zakładowy	15 130	15 212	3 279	3 572
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,45	11,31	2,70	2,66

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 31.12.2020: 4,6148
- na dzień 31.12.2019: 4,2585

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla 2020r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2020r. 4,4742

Średni kurs euro dla 2019r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2019r. 4,3018

II SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)		
Wyszczególnienie	za okres 01.01.2020 31.12.2020	za okres 01.01.2019 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	871	929
Amortyzacja	(170)	(168)
Zużycie materiałów i energii	(26)	(28)
Usługi obce	(1 128)	(969)
Podatki i opłaty	(3)	(2)
Wynagrodzenia	(1 519)	(1 177)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(182)	(144)
Pozostałe koszty rodzajowe	(53)	(88)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(2 210)	(1 647)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy	9 141	(2 320)
Pozostałe przychody operacyjne	231	3 589
Pozostałe koszty operacyjne	(129)	(140)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	7 033	(518)
Przychody finansowe	9 693	829
Koszty finansowe	(47)	(162)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	16 679	149
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	16 679	149
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	16 679	149
Pozostałe dochody		
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	16 679	149
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	1,56	0,01
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	1,56	0,01

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa		
Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2020	na dzień 31.12.2019
AKTYWA TRWAŁE	168 537	175 866
Rzeczowe aktywa trwałe	99	107
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	67	202
Akcje i udziały	164 438	155 297
Należności długoterminowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 843	20 122
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	90	138
AKTYWA OBROTOWE	20 779	1 083
Należności z tytułu dostaw i usług	287	153
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe należności	3 014	407
Pozostałe aktywa finansowe	17 361	173
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	93	335
Rozliczenia międzyokresowe	24	15
Aktywa razem:	189 316	176 949

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa		
	na dzień 31.12.2020	na dzień 31.12.2019
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	188 349	172 093
Kapitał podstawowy	15 130	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	47 871	47 913
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499
Kapitał rezerwowy	5 100	5 000
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(16 453)	(16 203)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	16 679	149
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	90	210
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	90	138
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	72
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	877	4 646
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	150	-
Kredyty i pożyczki	34	3 792
Inne zobowiązania finansowe	67	130
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	348	420
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe zobowiązania	278	304
Pasywa razem:	189 316	176 949

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepłyów pieniężnych		
Wyszczególnienie	za okres 01.01.2020 31.12.2020	za okres 01.01.2019 31.12.2019
PRZEPIŃWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 679	149
Korekty razem	(18 657)	(1 590)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
Amortyzacja	170	168
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(9 655)	(667)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(9 149)	(1 180)
Zmiana stanu rezerw	150	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-
Zmiana stanu należności	184	263
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(98)	(191)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(9)	17
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Inne korekty	(250)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 978)	(1 441)
PRZEPIŃWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(126)	(14)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	107	2
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	2 477
Otrzymane dywidendy	6 075	-
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
Pożyczki udzielone	(3 345)	(2 533)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 828	1 564
Otrzymane odsetki	1 301	231
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 840	1 727
PRZEPIŃWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	18	-
Nabycie akcji/udziałów własnych	(190)	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(3 008)	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(135)	(136)
Dywidendy wypłacone	-	-
Odsetki zapłacone	(789)	(6)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4 104)	(142)
PRZEPIŃWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(242)	144
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(242)	144
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	335	191
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	93	335

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym									
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2020 r	15 212	-	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 054)	-	172 093
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	(250)	-	(250)
Saldo po zmianach	15 212	-	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 304)	-	171 843
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2020 r	(82)	-	-	(42)	-	100	(149)	16 679	16 506
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	149	(149)	-	-
Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy	-	-	-	(42)	-	42	-	-	-
Zakup akcji własnych	(100)	-	-	-	-	(91)	-	-	(191)
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	18	-	-	-	-	-	-	-	18
Razem transakcje z właścicielem	(82)	-	-	(42)	-	100	(149)	-	(173)
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2020 r	-	-	-	-	-	-	-	16 679	16 679
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2020 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	16 679	16 679
Saldo na dzień 31.12.2020 r	15 130	-	117 523	47 871	2 499	5 100	(16 453)	16 679	188 349

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym									
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2019 r	15 212	-	117 523	54 525	2 499	5 000	(6 612)	-	188 147
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	(16 203)	-	(16 203)
Saldo po zmianach	15 212	-	117 523	54 525	2 499	5 000	(22 815)	-	171 944
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2019 r	-	-	-	(6 612)	-	-	6 612	149	149
Podział wyniku finansowego	-	-	-	(6 612)	-	-	6 612	-	-
Wypłata premii z zysku	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reklasyfikacja Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	-	(6 612)	-	-	6 612	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2019 r	-	-	-	-	-	-	-	149	149
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2019 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	149	149
Saldo na dzień 31.12.2019 r	15 212	-	117 523	47 913	2 499	5 000	(16 203)	149	172 093

III INFORMACJA O PODMIOCIE

3.1. Informacje o Emitencie

ALTA S.A. zarządza i inwestuje w podmioty, które w okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu prowadziły następujące działalności deweloperskie: wynajem własnych nieruchomości na cele handlowe, logistyczne i biurowe (property management), pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę (działalność urbanistyczna i planistyczna).

3.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10

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

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

Zarząd rozpatrzył MSSF 10 w zakresie podstaw do uznania, że Spółka jest jednostką inwestycyjną i spełnia zawarte w nim warunki tj.

zgodnie z MSSF 10 par 27:

- (a) uzyskuje środki finansowe od jednego lub większej liczby inwestorów w celu świadczenia temu inwestorowi (tym inwestorom) usług w zakresie zarządzania inwestycjami;
- (b) zobowiązuje się wobec swojego inwestora (swoich inwestorów), że przedmiotem jej działalności jest inwestowanie środków finansowych jedynie w celu uzyskiwania zwrotów pochodzących ze wzrostu wartości inwestycji, z przychodów z inwestycji lub z obu tych źródeł; oraz
- (c) dokonuje wyceny i oceny wyników działalności w odniesieniu do zasadniczo wszystkich swoich inwestycji według wartości godziwej.

oraz zgodnie z

MSSF 10 paragraf 28

Dokonując oceny swojej zgodności z definicją zawartą w paragrafie 27, rozpatrzyła i rozpoznała cechy charakterystyczne dla jednostki inwestycyjnej. Zgodnie z MSSF 10 cechy te stanowią następujące:

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

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

Zastosowanie zasad MSSF 10 nie spowodowało konieczności retrospektywnego przekształcenia sprawozdań finansowych. Konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008r.) ALTA S.A. sporządzała wycenę inwestycji (akcje i udziały spółek) do wartości godziwej ujmując jej efekty w wyniku finansowym, zgodnie z zasadami określonymi obecnie w MSSF 10 dotyczącymi jednostek inwestycyjnych.

Zarząd ALTA S.A. wycenia Spółki/Inwestycje w wartości godziwej zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu i przy zastosowaniu dostępnych i odpowiednich technik wyceny oraz ujmuje wycenę przez wynik finansowy w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy.

ALTA S.A. wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000149976. Siedzibą Spółki jest Warszawa.

3.3. Inwestycje Spółki

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
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 Sp. z o.o.	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	Właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property Sp. z o.o.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property Sp. z o.o.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	300 000	Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%

W strukturze własności zaszyły następujące zmiany:

W dniu 8.12.2020r. Sąd Rejonowy dla M St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu, rejestrując zmianę formy prawnej Spółki TUP Property. W Wyniku przekształcenia Spółka TUP Property S.A. z dniem 8.12.2020r. stała się Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (TUP Property Sp. z o.o.), kapitał zakładowy nie uległ zmianie, Spółka otrzymała nowy numer KRS: 0000872329, Spółka działa z dotychczasowym numerem REGON: 300416850 i NIP: 7822371068, nie uległa zmianie działalność Spółki.

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI

4.1. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2020r. oraz zawiera dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2019r.

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

4.2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

4.2.1 Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe za 2020r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

4.2.2 Zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF na dzień bilansowy, biorąc pod uwagę prowadzoną przez Spółkę działalność. W zakresie stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości nie ma różnicy między standardami MSSF, które weszły w życie a standardami MSSF zatwierdzonymi przez UE.

4.3. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

W okresie 2020r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości. Sprawozdanie finansowe ALTA S.A. za 2020r. jako jednostki inwestycyjnej zostało sporządzone na podstawie takich samych standardów jak sprawozdanie za 2019r.

Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, mające zastosowanie do prowadzonej przez Spółkę działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2020r.

Przyjęcie powyższych nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych.

Szczegółowa informację o zmianach i zastosowaniu standardów po raz pierwszy zaprezentowano poniżej:

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2020

- Zmiana do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” definicja przedsięwzięcia (obowiązująca w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przyjęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później);
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości,
- zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – definicja terminu „istotny” (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie);
- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie);
- Wskaźniki referencyjne stóp procentowych – zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7 (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie).

Wymienione standardy oraz zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie

- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe (opublikowano dnia 23 stycznia 2020 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe – Przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;

- Zmiany do MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe – Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych Faza 2 – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie MSSF po raz pierwszy, MSSF 3 Połączenia jednostek, MSSF 9 Instrumenty finansowe, MSR 41 Rolnictwo – Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano 25 czerwca 2020) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienie informacji – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe – reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych Faza 2 – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 16 Leasing – Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 (opublikowano dnia 28 maja 2020) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 czerwca 2020 roku lub później; oraz reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych Faza 2 – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 r. lub później
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017r.) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023r. lub później
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014r.) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo – termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony.

Spółka zamierza zastosować powyższe standardy po ich zatwierdzeniu przez Unię Europejską. Spółka jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych zmian na sprawozdanie finansowe.

Sprawozdanie finansowe za 2020r. podlegało badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie, poprzednie sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2019r.

4.4. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

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

- Szacowanie wartości godziwej inwestycji

Spółka wycenia do wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim udziały w spółkach inwestycyjnych.

Całość przychodów i generowane przez te spółki zyski są rezultatem prowadzonej przez nie działalności i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów w danej spółce (inwestycji) wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.

Wynik z tytułu przeszacowania udziałów stanowiących inwestycje ALTA S.A. za 2020r. wyniósł plus 9 141 tys. zł

Powyższe dane zostały zaprezentowane w punkcie „Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej”.

4.5. Szacunki i założenia

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

- Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych (akcji i udziałów), dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione w dalszej części niniejszego sprawozdania finansowego.

- Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo i krótkoterminową

Pożyczki udzielone przez ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.

- Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływała skutków podatkowych. Z uwagi na fakt, że Zarząd Spółki kontroluje terminy odwracania się różnic przejściowych wynikających z różnicy pomiędzy wartością bilansową i podatkową swoich inwestycji w udziały i akcje, kontroluje politykę swoich jednostek zależnych dotyczącą dywidend oraz terminy odwracania się różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, Spółka na podstawie art. 39 i 40 MSR 12 nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne.

W sprawozdaniu finansowym za 2020r. dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w sprawozdaniu finansowym za 2019r.

4.6. Istotne zasady rachunkowości

Spółka zastosowała zasady zawarte w standardzie MSSF 10

Stosowanie standardu MSSF 10 i stwierdzenie, że Spółka jest jednostką inwestycyjną nie miało i nie ma wpływu na zmiany w stosowaniu i prezentacji danych zgodnie z poniższymi istotnymi zasadami rachunkowości. Zarząd Spółki w 2014r. przyjął wraz z klasyfikacją Spółki jako jednostki inwestycyjnej, uchwałę w sprawie przyjęcia zaktualizowanych stosowanych zasad rachunkowości stosowanych w Spółce.

Zasady te pozostają spójne z tymi, jakie Spółka zastosowała w sprawozdaniu finansowym poprzednich, porównywalnych okresach sprawozdawczych:

→ *Rzeczowe aktywa trwałe*

Wartość początkowa rzeczowych aktywów trwałych (środków trwałych) ustalana jest na poziomie ceny nabycia powiększonej o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Koszty poniesione po dacie oddania rzeczowego aktywa trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają rachunek zysków i strat w momencie ich poniesienia. Koszty finansowania zewnętrznego stanowią część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, jeżeli można je bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika rzeczowych aktywów trwałych oraz jeżeli istnieje prawdopodobieństwo, że przyniosą one spółce korzyści ekonomiczne.

Na dzień bilansowy, rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o skumulowane odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową. Rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane przez określony z góry przewidywany czas ich używania, weryfikowany corocznie.

Okresowej weryfikacji podlega również wartość rzeczowych aktywów trwałych, pod kątem jej ewentualnego obniżenia, w wyniku zdarzeń lub zmian w otoczeniu bądź wewnątrz samych spółek, mogących powodować obniżenie wartości tych aktywów poniżej jej aktualnej wartości księgowej.

Na potrzeby rachunkowości MSSF stosuje się odpisywanie wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych przez okres ekonomicznej przydatności tych aktywów.

W sporadycznych przypadkach, kierując się zasadą istotności, o ile cena nabycia aktywa nie przekracza 1 000 złotych polityka rachunkowości zezwala na jednorazową amortyzację rzeczowego aktywa trwałego lub niezaliczanie składnika majątku do aktywów trwałych a zaliczenie wydatku jako koszt okresu.

Dla celów podatkowych stosuje się odrębne tabele amortyzacyjne.

Polityka rachunkowości ALTA S.A. wymaga dokonywania amortyzacji liniowej od rzeczowych aktywów trwałych nisko cennych, wtedy, gdy zachodzą łącznie następujące okoliczności:

- jednorazowo są nabywane znaczne ilości środków trwałych, których cena jednostkowa nie przekracza ustalonej kwoty granicznej, lecz ich łączna wartość jest znaczna;
- stanowią one zespół jednorodnych lub (i) współpracujących ze sobą środków trwałych, a ich zakup wiąże się z realizacją dużego przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego funkcjonować co najmniej przez okres normatywnej amortyzacji, przewidzianej dla danej grupy środków trwałych w przepisach podatkowych;
- są środkami trwałymi o wysokiej jakości i niezawodności.

Środki trwałe w budowie – na dzień bilansowy wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

→ *Wartości niematerialne*

Wyceniane i amortyzowane są w sposób analogiczny do rzeczowych aktywów trwałych. Najistotniejsza różnica dotyczy braku możliwości zwiększania wartości początkowej o kwoty ulepszenia wartości niematerialnej i prawnej, chyba, że nakłady takie umożliwią generowanie przez składnik przyszłych korzyści ekonomicznych przewyższających korzyści pierwotnie szacowane.

→ *Udziały i akcje inwestycji*

Jako najlepsze odzwierciedlenie wartości godziwej dla akcji i udziałów spółka uznaje ceny notowane na aktywnym rynku. Jeśli nie istnieje aktywny rynek dla danego instrumentu, spółka ustala wartość godziwą przy zastosowaniu technik wyceny. Ponieważ akcje i udziały w jednostkach powiązanych nie są notowane na aktywnych rynkach, spółka ustala wartość godziwą za pomocą przyjętych technik wyceny. Spółka za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych jednostek powiązanych wyznaczoną na podstawie metody skorygowanych aktywów netto lub metody dochodowej poprzez dyskontowanie prognozowanych przepływów pieniężnych. W uzasadnionych przypadkach za najlepsze przybliżenie wartości godziwej spółka przyjmuje cenę nabycia.

Metoda skorygowanych aktywów netto, podobnie jak inne majątkowe metody wyceny, koncentruje się na majątku przedsiębiorstwa i przyjmuje go za podstawę określenia wartości. Wartość kapitału własnego jest wyznaczona przez wartość godziwą majątku, czyli aktywów, pomniejszonych o sumę zobowiązań pieniężnych. Wycena firmy metodą skorygowanej wartości aktywów netto polega na ustaleniu na podstawie aktualnych zapisów w sprawozdaniach finansowych (sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wartości aktywów wycenianego przedsiębiorstwa i ich zweryfikowaniu o składniki majątkowe wymagające korekty ich wartości do wartości godziwej, a następnie pomniejszeniu tak skalkulowanych aktywów o wielkość kapitałów obcych zaangażowanych w finansowanie działalności firmy, również uprzednio skorygowanych do wartości godziwej.

Dochodowe metody wyceny wiążą wartość przedsiębiorstwa ze strumieniem generowanych przepływów gotówki. Wśród metod dochodowych, można wskazać trzy grupy metod: FCFE, FCFF i APV. Przeprowadzając wycenę opartą na zdyskontowanych strumieniach gotówki, należy dokonać rzetelnych prognoz przychodów, kosztów, nakładów inwestycyjnych, kapitału obrotowego netto oraz źródeł finansowania majątku. Wycena kapitału własnego spółki metodą dochodową polega na zdyskontowaniu do wartości bieżącej odpowiedniego przepływu pieniężnego wygenerowanego przez przedsiębiorstwo oraz w razie konieczności dokonania korekty o zadłużenie netto, a także z tytułu płynności oraz premii za kontrolę.

→ *Aktywa finansowe i utrata wartości*

Zgodnie z MSSF 9, Spółka dzieli aktywa finansowe na trzy kategorie:

1. Aktywa finansowe utrzymywane w celu uzyskiwania umownych przepływów pieniężnych -> wyceniane w zamortyzowanym koszcie.
2. Instrumenty kapitałowe nieprzeznaczone do obrotu -> wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.
3. Pozostałe aktywa finansowe -> wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacji tej dokonuje w oparciu o dwa kryteria:

- model biznesowy,
- charakterystykę umownych przepływów pieniężnych.

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu

Aktywa finansowe są wyceniane w zamortyzowanym koszcie, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego utrzymywanie aktywów w celu pozyskiwania umownych przepływów pieniężnych.

Aktywa finansowe są wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego pozyskiwanie przepływów pieniężnych oraz sprzedaż tych

aktywów i jednocześnie płatności wynikają jedynie z kapitału i odsetek i jest utrzymywany w modelu biznesowym, który ma na celu zarówno uzyskiwanie umownych przepływów pieniężnych jak i sprzedaż. Ujmowanie utraty wartości i przychodów z tytułu odsetek w przypadku instrumentów dłużnych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody będzie takie samo jak w przypadku aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Ponadto, łączny przyrost lub spadek wartości godziwej wykazany w pozostałych całkowitych dochodach będzie przenoszony do rachunku zysków i strat w momencie usunięcia danych aktywów finansowych z bilansu.

Aktywa nie spełniające ww. kryteriów są wyceniane w wartości godziwej, a skutki wyceny są odnoszone w wynik finansowy okresu.

Do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie zalicza się niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty) aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie umowy środków pieniężnych. Do tej kategorii kwalifikuje się również obligacje i inne dłużne papiery wartościowe nabyte w zamian za wydane środki pieniężne, jeżeli z zawartej umowy jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi. Przyjmuje się przy tym, że zgodnie z modelem biznesowym celem ich utrzymywania jest uzyskiwanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a przepływy pieniężne w określonych umownie terminach są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Oprócz obligacji i innych dłużnych papierów wartościowych o których mowa wyżej, do pozycji tej Spółka zalicza także należności oraz udzielone pożyczki.

Udzielone pożyczki jednostka wycenia w zamortyzowanym koszcie. W przypadku jednak gdy różnica między wyceną wg. zamortyzowanego kosztu a wyceną w kwocie wymagającej zapłaty jest nieistotna, pożyczki wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty (odsetki od udzielonych pożyczek naliczane są w okresach miesięcznych, prowizja jest niewielka).

Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu obejmują należności i pożyczki, które zgodnie z modelem biznesowym Spółki spełniają kryterium utrzymywania w celu ściągnięcia, również w przypadku przeterminowanych pozycji.

Utraty wartości należności dokonuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty z uwzględnieniem modelu oczekiwanej straty.

Na każdy dzień sprawozdawczy Spółka dokonuje oceny, czy ryzyko kredytowe związane z należnościami znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia. Dokonując takiej oceny Spółka posługuje się zmianą ryzyka niewykonania zobowiązania w oczekiwanym okresie życia instrumentu finansowego. W celu dokonania takiej oceny Spółka porównuje ryzyko niewykonania zobowiązania na dzień sprawozdawczy z ryzykiem niewykonania zobowiązania na dzień początkowego ujęcia, biorąc pod uwagę racjonalne i możliwe do udokumentowania informacje, które są dostępne bez nadmiernych kosztów i które wskazują na znaczny wzrost ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia.

Dla należności handlowych, na których nie stwierdzono indywidualnie utraty wartości, przeprowadza się analizę oczekiwanych strat kredytowych w całym okresie życia należności. Analizy dokonuje się w oparciu o wskaźniki oczekiwanego niewypelnienia zobowiązania ustalone na podstawie danych historycznych. Jeśli analiza wykaże poziom strat za nieistotny, Spółka nie dokonuje odpisów aktualizujących.

W przypadku uznania, że ryzyko kredytowe dla danych należności znacząco wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia, Spółka weryfikuje indywidualnie czy nastąpiła utrata wartości.

Na podstawie analizy dokonuje się odpisu aktualizującego w wysokości 100% dla należności przeterminowanych pow. 365 dni zgodnie z poniższymi zasadami:

- na należności skierowane na drogę postępowania sądowego tworzenie odpisu jest obowiązkowe,
- na należności wątpliwe, których prawdopodobieństwo ściągnięcia zadłużenia w ciągu najbliższego okresu półrocznego jest mało możliwe,

- na należności, z których zapłatą dłużnik zalega powyżej 365 dni, a według oceny majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności jest mało prawdopodobna w wysokości 100%,
- na należności ubezpieczone w Towarzystwie Ubezpieczeniowym jednostka tworzy odpisy aktualizujące wartość należności do wysokości wkładu własnego.

Jeżeli wyżej opisana analiza wykazała, że została poniesiona strata z tytułu utraty wartości pożyczek i należności wycenianych według zamortyzowanego kosztu, to kwota odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości równa się różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów finansowych a wartością bieżącą oszacowanych przyszłych przepływów pieniężnych (z wyłączeniem przyszłych strat z tytułu nieściągnięcia należności, które nie zostały jeszcze poniesione), zdyskontowanych z zastosowaniem pierwotnej (tj. ustalonej przy początkowym ujęciu) efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansową składnika aktywów obniża się bezpośrednio poprzez zastosowanie konta odpisów aktualizujących. Kwotę straty ujmuje się w zysku lub stracie.

Jeżeli w następnym okresie odpis z tytułu utraty wartości zmniejszył się, a zmniejszenie to można w obiektywny sposób powiązać ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu, to uprzednio ujęty odpis odwraca się. Późniejsze odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości ujmuje się w zysku lub stracie w zakresie, w jakim na dzień odwrócenia wartość bilansowa składnika aktywów nie przewyższa jego zamortyzowanego kosztu.

Aktywa ujmowane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

Do grupy aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody zalicza się aktywa finansowe, których celem utrzymywania jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz warunki umowy powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałe do spłaty.

Aktywa finansowe ujmowane w wartości godziwej przez wynik

Aktywa finansowe są wyceniane w wartości godziwej przez wynik, jeśli są przypisane do modelu biznesowego zakładającego utrzymywanie aktywów w celu ich sprzedaży.

Do pozycji tej Spółka zalicza:

- pochodne instrumenty finansowe posiadające dodatnią wartość godziwą na dzień wyceny, np. kontrakty swap, opcje walutowe, forward itp.,
- aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych, wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych, albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu(tj. do 3 m-cy) np. akcje nabyte w obrocie publicznym, prawa do akcji nabyte w obrocie publicznym itp.,
- inne nabyte aktywa finansowe, bez względu na zamiary jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego istnieje duże prawdopodobieństwo realizacji, w krótkim terminie, zakładanych korzyści ekonomicznych,
- pożyczki udzielone i należności własne, które jednostka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie,
- udziały i akcje w podmiotach zależnych.

Różnica między ceną nabycia lub poprzednią wyceną a wartością godziwą na dzień sprawozdawczy jest ujmowana bezpośrednio w zysku lub stracie. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa aktywa do sprzedaży wzrośnie lub spadnie, to kwotę odwrócenia ujmuje się odpowiednio w zysku lub stracie.

Utrata wartości aktywów finansowych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia czy istnieją obiektywne przesłanki utraty wartości składnika aktywów finansowych lub grupy aktywów finansowych.

→ *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących.

→ *Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki*

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki. Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty i pożyczki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku z zobowiązaniem. Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania ze sprawozdania z sytuacji finansowej, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

Na dzień bilansowy Spółka nie miała zawartych umów kredytów, natomiast jest stroną umów pożyczek jako pożyczkodawca i jako pożyczkobiorca.

→ *Umowy gwarancji finansowych*

Umową gwarancji finansowych jest umowa zobowiązująca jej wystawcę do dokonania określonych płatności rekompensujących posiadaczowi stratę, jaką poniesie z powodu niedokonania przez określonego dłużnika płatności w przypadającym terminie zgodnie z pierwotnymi lub zmienionymi warunkami instrumentu dłużnego. W momencie początkowego ujęcia gwarancje finansowe wycenia się według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio związane z ich udzieleniem. Po początkowym ujęciu gwarancje finansowe wycenia się według wartości wyższej z: (i) wartości ustalonej zgodnie z MSR 37; oraz (ii) wartości początkowej pomniejszonej, w odpowiednich przypadkach, o skumulowane odpisy amortyzacyjne ujęte zgodnie z MSR 18.

→ *Zobowiązania*

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług ujmowane są pierwotnie w wartościach godziwych. Na dzień bilansowy wycenia się według zamortyzowanego kosztu. W przypadku stosowania normalnych terminów płatności, uznanych w praktyce na rynku w transakcjach o podobnym charakterze, za wartość według zamortyzowanego kosztu uznaje się ich wartość nominalną powstałą w dniu rozpoznania zobowiązania. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe.

Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Spółka wyłącza ze swojego sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło - to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Podobnie znaczące modyfikacje warunków umowy dotyczącej istniejącego zobowiązania finansowego Spółka ujmuje jako wygaśnięcie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego. Powstająca z tytułu zamiany różnice odnośnych wartości bilansowych wykazuje się w zysku lub stracie.

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się według zamortyzowanego kosztu. W przypadku stosowania normalnych terminów płatności, uznanych w praktyce na rynku w transakcjach o podobnym charakterze, za wartość według zamortyzowanego kosztu uznaje się ich wartość nominalną powstałą w dniu rozpoznania zobowiązania.

→ *Rezerwy*

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po pomniejszeniu o wszelkie zwroty. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

→ *Przychody*

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich narastania do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

→ *Podatki*

Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

Podatek odroczony

Podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg i strat podatkowych przeniesionych na następne lata w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, ulgi i straty.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana czterokrotnie w ciągu roku, na koniec każdego kwartału i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich przejściowych różnic, które spowodują w przyszłości zwiększenia podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczony wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym jest ujmowany w kapitale własnym, a nie w rachunku zysków i strat.

Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako część należności lub zobowiązań.

→ *Zysk netto na akcję*

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

→ *Przeliczanie pozycji wyrażonej w walucie obcej*

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej. Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

EUR	31.12.2020	31.12.2019
	4,6148	4,2585

V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE

5.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży usług	871	929
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	871	929

Sprzedaż usług dotyczy sprzedaży usług zarządzania i najmu samochodu do jednostek powiązanych (głównie do Spółek – Inwestycji ALTA S.A.)

5.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Amortyzacja	(170)	(168)
Zużycie materiałów i energii	(26)	(28)
Usługi obce	(1 128)	(969)
Podatki i opłaty	(3)	(2)
Wynagrodzenia	(1 519)	(1 177)
Świadczenia na rzecz pracowników	(182)	(144)
Pozostałe koszty rodzajowe	(53)	(88)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(3 081)	(2 576)

5.3. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Odsetki	693	829
Dywidendy otrzymane	9 000	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	9 693	829

Walne Zgromadzenie Spółki TUP Property podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy. Jedynym udziałowcem Spółki TUP Property jest ALTA S.A.

Koszty finansowe	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Odsetki	(47)	(162)
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(47)	(162)

5.4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Przychód ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	106	-
Zwolnienie ze składek ZUS	55	-
Odpisanie zobowiązań przedawnionych	50	-
Sprzedaż wierzytelności (Modena)	-	3 500
Inne	20	89
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	231	3 589

Wierzytelność, która była przedmiotem transakcji 2019r. stanowiła pozostałą do zapłaty na rzecz ALTA S.A. część ceny z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości i projektu Modena Park, z dnia 30.04.2008r., której to Modena Park Sp. z o.o. (Kupująca, Dłużnik wobec ALTA S.A.), nie wpłaciła w wymaganym terminie.

Wierzytelność w księgach finansowych ALTA S.A. wynosiła łącznie 29 783 tys. zł i objęta była w całości odpisem aktualizującym.

Realizacja rozliczenia procesu sprzedaży wierzytelności za kwitę 3 500 tys. zł miała miejsce w dniu 1.10.2019r.

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Koszt zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(99)	-
Zwolnienie z długu	-	(102)
Inne	(30)	(38)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(129)	(140)

5.5. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	Za okres	Za okres
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	16 679	149
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)	1 501	13
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	(802)	(18)
Strata z lat ubiegłych	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	2 303	5
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	822	189
Straty podatkowe uwzględnione w podatku odroczonym	78	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-

Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	31.12.2020	01.01.2020 - 31.12.2020	31.12.2019	01.01.2019 - 31.12.2019
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odpisy aktualizujące i przeszacowanie aktywów finansowych (długoterminowe)	-	-	-	-
Odsetki	-	(64)	64	(28)
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	6	(2)	8	(3)
Nie wypłacone wynagrodzenia, ZUS i zobowiązania	6	2	4	(2)
Strata podatkowa	78	16	62	(241)
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	90	(48)	138	(274)
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Naliczone, nie zapłacone odsetki	90	(48)	138	(18)
Wzrost wartości inwestycji: udziały i akcje	-	-	-	(256)
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	90	(48)	138	(274)

5.6. Rezerwy

Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Rezerwy długoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
Długoterminowe		
RAZEM REZERWY DŁUGOTERMINOWE:	-	-
Krótkoterminowe		
Rezerwy na odprawy emerytalne i inne świadczenia pracownicze	150	-
RAZEM REZERWY KRÓTKOTERMINOWE	150	-

Rezerwa dotyczy przewidywanej premii Zarządu

Rezerwy długoterminowe - zmiany stanu	Okres bieżący				
	Świadczenia pracownicze	Spory sądowe	Ryzyko gospodarcze	Restrukturyzacja	Pozostałe
Wartość rezerwy na początek okresu sprawozdawczego	-	-	-	-	-
Utworzenie	150	-	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-	-
Wartość rezerwy na koniec okresu sprawozdawczego	150	-	-	-	-
Wartość rezerwy na początek poprzedniego okresu sprawozdawczego	-	-	-	-	-
Wartość rezerwy na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	-	-	-	-	-

▪ **Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy**

Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich

tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływałyby skutków podatkowych. Z uwagi na fakt, że Zarząd Spółki kontroluje terminy odwracania się różnic przejściowych wynikających z różnicy pomiędzy wartością bilansową i podatkową swoich inwestycji w udziały i akcje, kontroluje politykę swoich jednostek zależnych dotyczącą dywidend oraz terminy odwracania się różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, Spółka na podstawie art. 39 i 40 MSR 12 nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne.

Dla okresów 2020 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

5.7. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień
	01.01.2020 - 31.12.2020	31.12.2019
Urządzenia techniczne i maszyny	32	29
Środki transportu	54	68
Pozostałe środki trwałe	12	10
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	98	107

5.8. Kwoty i pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, jeżeli są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

Nie występują

5.9. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

Spółka w dn. 19.06.2018r. zawarła umowę kredytową z Toyota Bank Polska S.A. na kwotę 55 120 zł, oprocentowanie 8,99%, kredyt zawarty na okres do dnia 19.06.2023.

Saldo kredytu na 31.12.2020r. 34 tys. zł

5.10. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2020			Okres porównywany 31.12.2019		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja						
Pożyczki udzielone	3 843	-	3 843	20 122	-	20 122
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	3 843	-	3 843	20 122	-	20 122

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2020			Okres porównywany 31.12.2019		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja						
Pożyczki udzielone	17 361	-	17 361	173	-	173
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	17 361	-	17 361	-	-	173

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.12.2020	Saldo bilansowe na dzień 31.12.2020	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Chmielowskie Sp. z o.o.	20 877	20 877	13 398	7 479	-
TUP Property Sp. z o.o.	208	208	-	208	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	120	120	120	-	-
SUMA PLN	21 205	21 205	13 518	7 687	-

ALTA S.A. zawarła z Inwestycjami z portfela umowy pożyczek. Udzielone w okresie sprawozdawczym i okresach poprzednich pożyczki oprocentowane są w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR zarówno dla okresów miesięcznych, trzymiesięcznych, powiększoną o marżę (średnia wysokość marży wynosi: 3,17%). Głównym pożyczkobiorcą jest Chmielowskie Sp. z o.o., która wykorzystuje środki pieniężne na kontynuację projektu Siewierz Jeziorna.

5.11. Należności

Należności	Okres bieżący 31.12.2020			Okres porównywany 31.12.2019		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	412	125	287	153	-	153
Należności z tytułu dywidend	2 925	-	2 925	-	-	-
Pozostałe należności	146	57	89	407	-	407
RAZEM NALEŻNOŚCI:	3 483	182	3 301	560	-	560

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Odpisy na początek okresu	182	29 840
Wykorzystanie	-	29 783
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	182	57

Dokonany odpis wskazany w 2019r. dotyczy wierzytelności pieniężnej stanowiącej drugą część ceny za nieruchomości objętą projektem Modena Park, która w całości objęta była odpisem aktualizującym w kwocie 29,8 mln zł. W dniu 1.10.2019r. nastąpiło rozliczenie transakcji sprzedaży ww wierzytelności. Wierzytelność stanowiła pozostałą do zapłaty na rzecz ALTA S.A. część ceny z tytułu umowy sprzedaży nieruchomości i projektu Modena Park, z dnia 30.04.2008r., której to Modena Park Sp. z o.o. (Kupująca, Dłużniczka wobec ALTA S.A.) nie wpłaciła w wymaganym terminie.

Kwota wierzytelności z tytułu ww umowy wynosiła łącznie 29 783 tys. zł (kwota główna powiększona o odsetki) i w księgach finansowych ALTA S.A. objęta była w całości odpisem aktualizującym. ALTA S.A. prowadziła od 2010r. działania zmierzające do odzyskania kwot związanych z wierzytelnością, w tym działania polegające na zapobieganiu sprzedaży nieruchomości w kwotach, które nie zaspokoją wierzycieli tj. Banku – Kredytodawcy Dłużniczki oraz ALTA S.A.

W celu zabezpieczenia Wierzytelności została ustanowiona hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 31 000 000 zł w księgach wieczystych nieruchomości Spółki Modena Park Sp. z o.o. gdzie ALTA S.A. wpisana była na II miejscu po Banku Kredytodawcy Dłużnika – Spółki Modena Park Sp. o.o.

ALTA S.A. oraz MODENA HOMES & MORE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (Nabywca, Kupujący), zawarły w dniu 28.08.2018r. umowę sprzedaży Wierzytelności. Cena sprzedaży Wierzytelności określona w zawartej umowie wynosiła 5 000 000 zł.

Aneksem z dnia 17.06.2019r. Strony postanowiły zmienić zawartą Umowę w następujący sposób: Cena sprzedaży Wierzytelności Modena wynosi 3 500 000 zł.

Aneksem określono następujące warunki zawieszające do Umowy:

- zawarcie przez Nabywcę z syndykiem masy upadłości Dłużnika (Modena Park Sp. z o.o w likwidacji) w terminie do dnia 31.10.2019r. umowy sprzedaży, na podstawie której Nabywca kupi „Nieruchomość Modena” jako element zorganizowanej części przedsiębiorstwa Dłużnika. Przy czym warunek ten zastrzeżony był na korzyść Kupującego tj. mógł on zrzec się tego warunku w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Sprzedającą.

- wygaśnięcie hipoteki na Nieruchomości wskutek nabycia Nieruchomości.

5.12. Środki pieniężne i ekwiwalenty oraz rozliczenia międzyokresowe

Środki pieniężne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	93	335
RAZEM ŚRODKI PIENIĘŻNE:	93	335

5.13. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki; Niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).

W okresie 2020r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Nie miały miejsca także wydarzenia w gospodarce krajowej, mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

5.14. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W 2020r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31

5.15. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 31.12.2020r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu, korzystając z dostępnych metod i technik wyceny w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym.

Instrumenty finansowe stanowią głównie akcje i udziały Spółek stanowiących Inwestycje ALTA S.A. Spółka stosuje poniższe poziomy hierarchii wartości dla określenia i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych wg metody wyceny.

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

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

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

Nie miały miejsca przejścia pomiędzy poziomami hierarchii w okresie sprawozdawczym i od przekazania ostatniego raportu okresowego Spółki.

Instrumenty finansowe wg kategorii – w ALTA S.A. stanowią akcje i udziały spółek -inwestycji

Akcje i udziały	Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych		
	Nazwa jednostki	31.12.2020	31.12.2019
Chmielowskie Sp. z o.o.		146 633	116 186
TUP Property Sp. z o.o.		17 805	39 111
Przystań Siewierz Sp. z o.o.		0	0
Polkombi S.A.		0	0

Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszania o odpisy		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów		
		Nazwa jednostki	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz		54 826	54 826	100%	100%
TUP Property Sp. z o.o.	Pruszków		43 272	43 272	100%	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz		2 880	2 880	100%	100%
Polkombi S.A.			2	2	b/d	b/d
Razem wartość brutto			100 980	100 980		

Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 31.12.2020			Okres porównywany 31.12.2019			
	Nazwa jednostki	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu
Chmielowskie Sp. z o.o.		61 360	30 447	91 807	60 252	1 108	61 360
TUP Property Sp. z o.o.		(4 161)	(21 306)	(25 467)	(734)	(3 427)	(4 161)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.		(2 880)	-	(2 880)	(2 880)	-	(2 880)
Polkombi S.A.		(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość		54 317	9 141	63 458	56 636	(2 319)	54 317
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów				164 438			155 297

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	
	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	9 141	(2 320)
Chmielowskie Sp. z o.o.	30 447	1 107
TUP Property Sp. z o.o.	(21 306)	(3 427)
RAZEM WYNIK	9 141	(2 320)

Określenie hierarchii wartości godziwej dla Spółek - Inwestycji

- poziom 3 — dane wejściowe dla aktywów i zobowiązań nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

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

Wynik Spółki i przeszacowanie wartości udziałów Spółek stanowiących inwestycje ALTA S.A.

Główny wpływ na wynik finansowy Spółki ma przeszacowanie do wartości godziwej udziałów spółek stanowiących inwestycje ALTA S.A.

Udziały wyceniane są do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto.

- Chmielowskie – wycena do wartości godziwej

Zarząd Spółki ALTA zlecił przygotowanie wyceny Spółki Chmielowskie na dzień 31.12.2020r. niezależnemu zewnętrznemu podmiotowi.

Wartość Spółki została oszacowana przy zastosowaniu metody majątkowej (metoda skorygowanych aktywów netto).

Zarząd ALTA S.A. otrzymał efekt wyceny w postaci następująco oszacowanych wartości Spółki Chmielowskie na dzień 31.12.2020r. uznając wynik szacunków za racjonalny

- Metoda skorygowanych aktywów netto – wartość spółki oszacowana w wartości 146,6 mln zł

Zarząd ALTA S.A. uwzględniając:

- a. Otrzymałą wycenę wartości Spółki
- b. Niedającą się przewidzieć sytuacją gospodarczą w kolejnych okresach w związku ze stanem epidemii,

podjął decyzję o ujęciu w księgach rachunkowych ALTA S.A. wartości Spółki Chmielowskie w kwocie oszacowanej metodą skorygowanych aktywów netto w kwocie 146,6 mln zł.

	Wartość w zł	Korekty	Wartość rynkowa 31.12.2020
Aktywa trwałe	44 625	149 304	193 929
Rzeczowe aktywa trwałe	669		669
Nieruchomości inwestycyjne	43 671	149 589	193 260
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	285	-285	0
Aktywa obrotowe	20 339	-20 123	216
Projekty inwestycyjne w realizacji	20 123	-20 123	0
Należności z tytułu dostaw i usług	43		43
Pozostałe należności	139		139
Środki pieniężne i ekwiwalenty	30		30
Rozliczenia międzyokresowe	4		4
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	-4 178	-23 916	-28 094
Rezerwy na podatek odroczonego	0	-23 916	-23 916
Pozostałe rezerwy	-6		-6
Kredyty i pożyczki	-4 172		-4 172
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	-19 418	0	-19 418
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-514		-514
Pozostałe zobowiązania	-387		-387
Przychody przyszłych okresów	-1 524		-1 524
Kredyty i pożyczki	-16 993		-16 993
Aktywa netto	41 368	105 265	146 633
Wartość godziwa 100 % udziałów	41 368	105 265	146 633

Wykazane aktywa Spółki zostały skorygowane o wartość nieruchomości Spółki, która została wyceniona przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem szacunkowym wartość nieruchomości wynosi 193,2 mln zł.

Rzeczoznawca na potrzeby wyceny nieruchomości należących do Chmielowskie Sp. z o.o. zastosował tak jak w latach ubiegłych metodę pozostałościową a założenia i wyjaśnienie zastosowanych zasad pozostało niezmiennie w stosunku do zaprezentowanych i stosowanych od 2016r.

Metodę pozostałościową stosuje się do określenia wartości rynkowej, jeżeli na nieruchomości mają być prowadzone roboty budowlane. Metoda pozostałościowa uwzględnia szacowaną wartość ukończonej inwestycji oraz koszty całkowite budowy a także zysk dewelopera.

Po zapoznaniu się w wyceną rzeczoznawcy Zarząd Spółki uznał za racjonalne założenia przyjęte przez rzeczoznawcę. Zarząd Spółki zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości, przyjął wartości z wyceny jako wartości godziwe na dzień bilansowy.

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.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2019r. na wartość 157 910 tys. zł, w tym:

Wycena rzeczoznawcy	2020r.		2019r.
Wartość nieruchomości w tys. zł	193 260 tys. zł		157 910 tys. zł
W tym:			
Teren objęty MPZP (Faza I)	75 660 tys. zł (38,15 ha)	Teren objęty MPZP (Faza I)	80 970 tys. zł (39,42 ha)
Teren objęty MPZP (Faza II i III)	117 600 tys. zł (74,86 ha)	Teren inwestycyjny objęty studium kierunków zagospodarowania Przestrzennego (Faza II i III)	76 940 tys. zł (74,86 ha)

▪ TUP Property – wycena do wartości godziwej

ALTA S.A. wycenia udziały Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto. Zarząd przeanalizował wartość wszystkich pozycji aktywów i pasywów Spółki pomiędzy ich wartością księgową/bilansową a wartością rynkową, zbadano kompletność ujęcia wszelkich rezerw i zobowiązań. Poza zidentyfikowaniem różnicy w zakresie wyceny nieruchomości Spółki nie zidentyfikowano innych korekt.

<i>Nazwa</i>	<i>Wartość</i>
Aktywa Spółki	23 569
Kredyty i pożyczki	-1 154
Zobowiązania	-5 108
Rezerwy	-488
Aktywa netto Spółki	16 819
Wzrost wartości nieruchomości Spółki w wartościach godziwych nieruchomości gruntowe	986
Skorygowane aktywa netto	17 805

Główny składnik aktywów Spółki stanowią aktywa obrotowe którymi są nieruchomości Spółki oraz wartość udziałów Spółki CP Tychy – właściciel centrum handlowego w Tychach.

Wartość nieruchomości na dzień 31.12.2020r. Spółek Chmielowskie, TUP Property i CP Tychy była następująca:

<i>Dane w tys. zł na dzień</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
Nieruchomości Razem	227 273	227 637
Chmielowskie		
Nieruchomość Siewierz Jeziorna	193 200	157 910
TUP Property i CP Tychy Sp. z o.o. RAZEM	34 073	69 727
Handlowe**	14 877	37 749
biurowe	2 963	10 390
logistyczne	8 000	12 500
mieszkaniowe	4 208	5 166
pozostałe	4 025	3 922

**W pozycji nieruchomości handlowe zawarto nieruchomości CP Tychy.
Inwestycja CP Tychy Sp. z o.o została szczegółowo opisana w dalszej części sprawozdania.

Zmiany wartości nieruchomości wynikają zarówno ze sprzedaży, jak też ich przeszacowań.

5.16. Kategorie aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 „instrumenty finansowe”

MSSF 9 określa następujące kategorie aktywów finansowych:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Klasyfikacji instrumentów należy dokonać na moment początkowego ujęcia. Klasyfikacja zależna jest od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów.

MSSF 9 wymaga także oszacowania oczekiwanej straty kredytowej, niezależnie od tego czy wystąpiły przesłanki do stworzenia takiego odpisu. Standard przewiduje 3-stopniową klasyfikację aktywów niefinansowych pod kątem utraty ich wartości:

- (1) Stopień 1 – salda, dla których nie nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy,
- (2) Stopień 2 – salda, dla których nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu całego okresu kredytowania,
- (3) Stopień 3 – salda ze stwierdzoną utratą wartości. W odniesieniu do należności handlowych, które nie zawierają istotnego czynnika finansowania, standard wymaga zastosowania uproszczonego podejścia i wyceny odpisu na bazie oczekiwanych strat kredytowych za cały okres życia instrumentu.

Spółka zaklasyfikowała należności handlowe do Stopnia 1 (wycena odpisu na bazie oczekiwanych strat kredytowych w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy) z uwagi na fakt, że dokonuje sprzedaży usług przede wszystkim do podmiotów powiązanych.

Analizy dokonano w oparciu o wskaźniki oczekiwanego niewypełnienia zobowiązania ustalone na podstawie danych historycznych.

Poniżej zaprezentowano klasyfikację do poszczególnych Stopni oraz oszacowane odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

Oczekiwana strata kredytowa 31.12.2020

Oczekiwana strata kredytowa 31.12.2020				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	412	3 013	-	3 425
Środki pieniężne	93	-	-	93
RAZEM (brutto)	505	3 013	-	3 518
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	125	-	0	125
Środki pieniężne	-	-	-	0
RAZEM (odpisy)	125	-	-	125
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	287	3 013	-	3 300
Środki pieniężne	93	-	-	93
RAZEM (netto)	380	3 013	-	3 393

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.12.20120

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.12.2020				
Pozycja w bilansie	MSSF 9			
	Wycenione w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	3 300	-	-	3 300
Wartość brutto	3 425	-	-	3 425
Odpisy aktualizujące	125	-	-	125
Środki pieniężne	93	-	-	93
Udzielone pożyczki pieniężne	21 204	-	-	21 204
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	164 438	-	164 438
AKTYWA FINANSOWE	24 472	164 438	-	189 035
Oprocentowane kredyty i pożyczki	34	-	-	34
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	626	-	-	626
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	660	-	-	660

5.17. Kredyty i pożyczki otrzymane

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo
Długoterminowe			
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-	-
Krótkoterminowe	34	-	34
Pozostałe (Toyota)	34	-	34
Krótkoterminowe			
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	34	-	34

5.18. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	348	420
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pozostałe zobowiązania	63	49
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	164	165
Zobowiązania z tytułu leasingu	67	-
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	21	58
Rezerwa na zaległe urlopy	30	32
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	130
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	693	854

5.19. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

ALTA S.A. jest spółką inwestycyjną, nie dostarcza produktów na rynek.

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczą wszystkich umów skutkujących przychodami.

Fundamentalną zasadą standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu.

W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Objaśnienia do standardu MSSF dostarczają dodatkowych informacji i wyjaśnień dotyczących głównych założeń przyjętych w MSSF 15, m.in. na temat identyfikacji osobnych obowiązków, ustalenia czy jednostka pełni rolę pośrednika (agenta), czy też jest głównym dostawcą dóbr i usług (principal) oraz sposobu ewidencji przychodów z tytułu licencji.

Oprócz dodatkowych objaśnień, wprowadzono także zwolnienia i uproszczenia dla jednostek stosujących nowy standard po raz pierwszy.

Po dokonanej analizie, Spółka informuje, że zastosowanie zarówno standardu MSSF 15 jak i objaśnienia do niego, nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe w stosunku do dotychczasowych uregulowań z uwagi na fakt, że umowy zawarte przez Spółkę nie zawierają w sobie cech powodujących zmianę podejścia do ujmowania oraz wyceny przychodów uzyskiwanych przez Spółkę.

5.20. Sprawy sądowe

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe.
Nie wystąpiły czynniki powodujące dokonanie istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

5.21. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31.12.2020 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznanym i policzalnym ryzykiem podatkowym.

5.22. Gwarancje i poręczenia

Na dzień bilansowy gwarancje i poręczenia nie występują.
W dniu 13.05.2019r. TUP Property Sp. z o.o. spłaciła w całości zadłużenie kredytowe w Banku Santander w kwocie pozostałej do spłaty tj. 1 066 tys. euro. Tym samym wygasły zabezpieczenia bankowe w tym poręczenie udzielonej tej Spółce przez ALTA S.A.

Na dzień bilansowy zobowiązania warunkowe nie występują, od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nie miały miejsca zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

5.23. Transakcje z podmiotami powiązаныmi zgodnie z MSR 24

Transakcje i salda z Inwestycjami	Rodzaj transakcji					
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Przychody/ koszty z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	241	55	2 925	4	208	16
Chmielowskie Sp. z o.o.	621	172	256	-	20 877	672
United Distributors Sp. z o.o.	-	1	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	20	1	25	1	120	5
Razem	882	229	3 206	5	21 205	693

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi dotyczyły przede wszystkim usług zarządzania, księgowych, wynagrodzenia za udzielanie gwarancji i poręczeń

5.24. Kapitał własny akcje i akcjonariat

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	
	31.12.2020	31.12.2019
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe		1 922 233
Seria B	13 504 778	2 000 000
Seria C		2 805 425
Seria D		1 377 120
Seria F		5 500 000
Seria G	18 000	0
Razem:	15 130 345	15 212 345

Akcje uprzywilejowane - Każda akcja uprzywilejowana daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu

Informacje dotyczące akcji Spółki:

Emisja 18 000 akcji serii G Spółki:

1. W dniu 21 lutego 2020 r. Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (dalej KDPW) wydał Oświadczenie Nr 137/2020 w sprawie zawarcia umowy o rejestrację w depozycie papierów wartościowych 18.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1,00 złotych każda, oznaczonych kodem ISIN PLTRNSU00013 ("Akcje"), pod warunkiem wprowadzenia Akcji do obrotu na rynku regulowanym, na który zostały wprowadzone inne akcje Spółki oznaczone kodem ISIN PLTRNSU00013.
Podstawą emisji Akcji była Uchwała nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie: przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego 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.
2. W dniu 6 marca 2020r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) podjął uchwałę Nr 149/2020 („Uchwała”), w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki, w której Zarząd GPW stwierdził, że zgodnie z § 19 ust. 1 i 2 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku podstawowym dopuszczone zostały następujące akcje zwykłe na okaziciela Spółki, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda: 18.000 akcji serii G Spółki („Akcje”). Ponadto na podstawie § 36, § 37, § 38 ust. 1 i 3 Regulaminu Giełdy w zw. z § 3a ust. 1, 2 i 3 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy postanowił wprowadzić z dniem 10 marca 2020 r. do obrotu giełdowego na rynku podstawowym Akcje Spółki, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 10 marca 2020 r. rejestracji Akcji i oznaczenia ich kodem ISIN „PLTRNSU00013”.
3. W dniu 10 marca 2020 r. nastąpiła rejestracja w KDPW 18.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki („Akcje”) oznaczonych kodem ISIN „PLTRNSU00013”, zgodnie z oświadczeniem KDPW Nr 137/2020. Tym samym spełnił się warunek przewidziany w uchwale nr 149/2020 Zarządu GPW w sprawie dopuszczenie i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW., dotyczący rejestracji w KDPW, w dniu 10 marca 2020 r. Akcji Emitenta oznaczonych kodem ISIN „PLTRNSU00013”.
4. W dniu 10 marca 2020 r. na rachunku papierów wartościowych akcjonariusza zostało zapisanych 18.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki ("Akcje"), co zgodnie z art. 451 §

2 Kodeksu spółek handlowych jest równoznaczne z wydaniem dokumentów akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, w związku z wydaniem Akcji, nastąpiło nabycie praw z Akcji i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o sumę równą wartości nominalnej Akcji, tj. o kwotę 18.000 złotych. Kapitał zakładowy Spółki został zatem podwyższony z kwoty 15.212.345 złotych do kwoty 15.230.345 złotych.

Ogólna liczba głosów w Spółce wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 21.660.613.

5. Po wydaniu Akcji wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 582.000 złotych

W dniu 31.08.2020r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie ALTA S.A. podjęło następujące uchwały w związku z kapitałem zakładowym Spółki:

- w sprawie umorzenia akcji własnych

podstawie art. 7 statutu Spółki, Walne Zgromadzenie postanawiało umorzyć dobrowolnie 100.000 akcji spółki Alta S.A. o wartości nominalnej 1,00 zł (każda tj. o łącznej wartości nominalnej 100.000 zł, zdematerializowanych i oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych kodem ISIN PLTRNSU00013 („**Akcje Własne**”), które Spółka nabyła w ramach realizowanego przez nią skupu akcji własnych w celu umorzenia na podstawie uchwały nr 16 zwyczajnego walnego zgromadzenia Spółki z dnia 29 czerwca 2018 roku w sprawie upoważnienia zarządu Spółki do nabywania akcji własnych Spółki oraz przyjęcia programu odkupu akcji własnych Spółki, zgodnie z którą Spółka została upoważniona do nabywania do 3.042.469 akcji własnych Spółki w celu umorzenia, w okresie do dnia 30 czerwca 2020 roku, jednak nie dłużej niż do wyczerpania środków przeznaczonych na nabycie akcji własnych oraz uchwały zarządu Spółki nr 1/06/2020 z dnia 8 czerwca 2020 r. w sprawie przeprowadzenia skupu akcji własnych Spółki („**Uchwały**”). Akcje Własne skupione zostały w ramach transakcji realizowanych poza rynkiem regulowanym. Skup akcji własnych dokonywany w oparciu o Uchwałę został definitywnie zakończony, a udzielone zarządowi w Uchwale stosowne upoważnienie wygasło.

- w sprawie zmiany oznaczenia serii akcji spółki

Walne Zgromadzenie postanowiło zmienić oznaczenie następujących zdematerializowanych akcji zwykłych na okaziciela Spółki, oznaczonych kodem ISIN PLTRNSU00013 („**Akcje**”), tj.:

- 1.922.233 (jednego miliona dziewięćset dwudziestu dwóch tysięcy dwustu trzydziestu trzech) akcji serii A,
- 2.000.000 (dwóch milionów) akcji serii B,
- 2.805.425 (dwóch milionów ośmiuset pięćset czterystu dwudziestu pięciu) akcji serii C,
- 1.377.120 (jednego miliona trzystu siedemdziesięciu siedmiu tysięcy stu dwudziestu) akcji serii D,
- 5.500.000 (pięciu milionów pięćset tysięcy) akcji serii F,

w ten sposób, że wszystkie Akcje, w łącznej liczbie 13.604.778 (trzynaście milionów sześćset cztery tysiące siedemset siedemdziesiąt osiem) - oznaczają się jako akcje serii B („**Seria B**”). Zmiana oznaczenia Akcji w nową Serię B odbędzie się bez jednoczesnej zmiany wartości nominalnej jednej akcji, która pozostanie na poziomie 1,00 zł (jeden złoty) każda.

Wszelkie odwołania do dotychczasowych serii Akcji należy traktować jako odwołania do nowej Serii B.

Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.

- w sprawie obniżenia kapitału zakładowego

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 360 § 1 i art. 455 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych („**KSH**”) oraz na podstawie art. 6 ust 1, art. 7 ust. 3 i art. 13 ust. 1 lit. g) statutu Spółki, w związku z podjęciem uchwały w sprawie umorzenia akcji własnych nabytych przez

Spółkę („Uchwała”, „Akcje Własne”), postanowiło obniżyć kapitał zakładowy Spółki o kwotę 100.000 zł tj. z kwoty 15.230.345 zł, do kwoty 15.130.345 zł, w drodze umorzenia 100.000 (Akcji Własnych spółki Alta Spółki Akcyjnej o wartości nominalnej 1,00 zł każda, zdematerializowanych i oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych kodem ISIN PLTRNSU00013 w drodze zmiany statut Spółki. Celem obniżenia kapitału zakładowego jest realizacja Uchwały, tj. dostosowanie wysokości kapitału zakładowego Spółki do łącznej wartości nominalnej akcji Spółki pozostałych po umorzeniu Akcji Własnych.

Obniżenie kapitału zakładowego następuje na podstawie art. 360 §2 pkt 2 KSH, tj. bez przeprowadzenia postępowania konwokacyjnego, o którym mowa w art. 456 § 1 KSH, gdyż wynagrodzenie akcjonariuszy akcji umorzonych zostało zapłacone z kwoty, która zgodnie z art. 348 § 1 Kodeksu spółek handlowych może być przeznaczona do podziału.

Kwota odpowiadająca kwocie obniżenia tego kapitału zostanie zgodnie z art. 457 § 2 zdanie 1 KSH, przekazana do kapitału rezerwowego, który zostanie w tym celu utworzony w Spółce.

Obniżenie kapitału zakładowego następuje z chwilą zarejestrowania przez właściwy sąd rejestrowy.

- rejestracja zmian w kapitale zakładowym w KRS

W dniu 16.11.2020r. Sąd Rejestrowy zarejestrował ww zmiany w kapitale zakładowym Spółki w związku z tym na dzień przekazania niniejszego sprawozdania:

- Kapitał zakładowy Spółki wynosi 15 130 345 zł
- Ogólna liczba głosów w Spółce wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 21.660.613
- Struktura kapitału zakładowego jest następująca:
 - 1 607 567 akcji serii A
(akcje uprzywilejowane w głosach w ten sposób, że jedna akcja daje prawo do 5 głosów na WZ)
 - 13.504.778 akcji serii B (akcje zwykłe)
 - 18 000 akcji serii G (akcje zwykłe)

Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
Wartość księgowa	188 349 000	172 093 000
Liczba akcji zwykłych	15 130 345	15 212 345
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,45	11,31
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 694 345	15 812 345
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,00	10,88
Rozwodniony zysk na 1 akcję	1,06	0,01

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Hlamata Holginds Ltd.	7 769 708	14 044 908	51,35%	65,14%
Robert Moritz	61 000	61 000	0,40%	0,28%
Hlamata Holdings Ltd (podmiot zależny od Elzboety Moritz)+Państwo Robert i Małgorzata Moritz na podstawie domniemania porozumienia	7 830 708	14 105 908	51,75%	65,42%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	11,14%	7,82%
Razem:	9 516 191	15 791 391	62,89%	73,24%

Zmiany w strukturze akcjonariatu:

W dniu 2.07.2020r. Spółka otrzymała od IPOPEMA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie informację przekazaną na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, że w wyniku zbycia w dniu 26 czerwca 2020r. w procesie skupu akcji własnych, akcji Spółki ALTA S.A., udział Funduszu TOTAL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty znalazł się w posiadaniu akcji poniżej progu 5% w ogólnej liczbie głosów Spółki ALTA S.A.

5.25. Program Motywacyjny

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 dniu 23.06.2016r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie zmiany uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zmiana dotyczyła doprecyzowania oferowania warrantów subskrypcyjnych w ramach programu Motywacyjnego skierowanego do Prezesa Zarządu. Uchwała ta została zaskarżona przez Akcjonariusza i ostatecznie Sąd Okręgowy a następnie Apelacyjny zasądziły o jej nieważności. Opis przebiegu sprawy sądowej dotyczącej zaskarżonej uchwały dotyczącej Programy Motywacyjnego dla Zarządu został przedstawiony w punkcie 2.6.3. „postępowania sądowe” Sprawozdania Zarządu.

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:

Na dzień przekazania raportu wszystkie warranty objęte programem pracowniczym i dla zarządu zostały objęte przez osoby uprawnione i zarejestrowane na dzień przekazania raportu na indywidualnych rachunkach inwestycyjnych osób uprawnionych.

Podsumowanie realizacji:

Na dzień przekazania raportu wszystkie warranty objęte programem pracowniczym i dla zarządu zostały objęte przez osoby uprawnione i zarejestrowane.

W okresie I kwartału 2020r. nastąpiła realizacja praw z części warrantów w ramach programu motywacyjnego pracowniczego. Osoba uprawniona (pracownik spółki) skorzystała z prawa kupna akcji z warrantów w liczbie 18 000. W związku z tym:

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wprowadziła do obrotu z dniem 10 marca 2020r. 18 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1 zł każda akcja, Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zarejestrował w dniu 10 marca 2020r. 18 000 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki oznaczonych kodem PLTRNSU00013

Na rachunku papierów wartościowych Akcjonariusza w dniu 10 marca 2020r. zostały zapisane ww. akcje.

5.26. Wynagrodzenie zarządu i osób nadzorujących

Wynagrodzenie Zarządu	31.12.2020			Okres porównywany 31.12.2019		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Zarząd	585	8	38	559	-	

W ramach umowy o pracę Prezesowi Zarządu przysługują zwyczajowe zabezpieczenia, opisane w sprawozdaniu Zarządu z działalności w dziale V Ład Korporacyjny. Zarząd Spółki jest jednoosobowy.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
Przewodniczący Rady Nadzorczej	48	48
Członek Rady Nadzorczej	36	36
Członek Rady Nadzorczej	42	22
Członek Rady Nadzorczej	39	36
Członek Rady Nadzorczej	15	20
Członek Rady Nadzorczej	25	42
Razem	205	204

5.27. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej

Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	114	100
Razem wynagrodzenie	114	100

Dane dotyczą Spółki ALTA i Spółek – Inwestycji

5.28. Ryzyka, zarządzanie ryzykiem i kapitałem

Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

Misją Spółki w zarządzaniu kapitałem jest zapewnienie zdolności do kontynuowania działalności, zapewnienie możliwości rozwoju, zachowania właściwej struktury kapitału i obniżenia kosztu kapitału. Skutecznym narzędziem do monitorowania stanu kapitału jest wskaźnik zadłużenia, którego poziom Spółka analizuje także w swoich Inwestycjach.

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

		ALTA	
dane tys. zł		2020	2019
A	Kredyty/pożyczki ogółem	34	3 792
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	93	335
C	Zadłużenie netto (A-B)	- 59	3 457
D	Kapitał własny ogółem	188 349	171 093
E	Kapitał ogółem (C+D)	188 290	175 550
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	0,003	1,96

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, ryzyko wyceny. 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.

▪ **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

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 2008r.

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

Ryzyko wartości godziwej ma także 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.

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.
- ➔ Inwestycja Chmielowskie projekt Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu 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 Sp. z o.o. wspierają płynność Spółki.

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

a) Ryzyko wyceny aktywów Spółki Chmielowskie Sp. z o.o.

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 i zaawansowania projektu.

W dniu 29.10.2020r. Rada Miasta Siewierz podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu objętego dotychczas Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju. Uchwalenie MPZP po jego uprawomocnienie wyeliminowało ryzyko, polegające na tym, że w przypadku sprzedaży nieruchomości lub udziałów Spółki, na dokonanie transakcji wymagana była zgoda Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych.

b) Ryzyko wyceny aktywów Spółki TUP Property Sp. z o.o.

Główne aktywa Spółki stanowią nieruchomości.

Z dniem 1 stycznia 2018r. nieruchomości Spółki zostały przeniesione do kategorii produktów do sprzedaży (zapasów). Nieruchomości te podlegają raz do roku wycenie metodą dochodową.

Nieruchomości CP Tychy Sp. z o.o., w której TUP Property Sp. z o.o. posiada 100% udziałów, znajdują się w pozycji nieruchomości inwestycyjnych i wyceniane są przy wykorzystaniu metody dochodowej. Potencjalne obszary ryzyka związane z wyceną wartości nieruchomości TUP Property oraz wyceną aktywa Spółki CP Tychy obejmują: kształtowanie się kursu euro, utrzymanie odpowiedniego poziomu najmu, płynność aktywa, możliwość adaptacji do nowych warunków – zmiany aktywa CP Tychy z handlowego na usługowo -rozrywkowe, realizacja planów rekomercjalizacji, ułożenie nowych relacji z najemcami w związku z pandemią koronawirusa i wymuszonym zamknięciem lub ograniczeniem działalności centrów handlowych a także od 25.08.2020r. powodzenie prowadzenia procesu restrukturyzacji Spółki CP Tychy i zawarcie układu z wierzycielami.

W związku z powyższym Spółka TUP Property S.A. w swoim sprawozdaniu na dzień 30.06.2020r. dokonała odpisu aktualizującego wartość Spółki CP Tychy oraz odpisu aktualizującego należności tej Spółki wobec TUP Property do wartości zerowej.

Powyższe działanie okazało się celowe, w związku z poniższymi wydarzeniami:

Wszczęcie procedury postępowania układowego

Postępowanie układowe – w dniu 25.08.2020r. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym ukazało się obwieszczenie o otwarciu postępowania o zatwierdzenie układu dłużnika CP Tychy sp. z o.o. prowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne („Prawo Restrukturyzacyjne”) znajdujące zastosowanie do postępowania o zatwierdzenie układu ze zmianami wynikającymi z ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 („Tarcza 4.0”). Zgodnie z postanowieniami Tarczy 4.0 skutkiem dokonania przedmiotowego obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym jest otwarcie postępowania o zatwierdzenie układu dłużnika CP Tychy.

Kondycja finansowa spółki CP Tychy będącej właścicielem centrum handlowego City Point w Tychach („Centrum Handlowe”) jest poważnie i bezpośrednio zagrożona, jednocześnie nie miały zastosowania przepisy dotyczące upadłości CP Tychy.

Zarząd CP Tychy w dniu 20 lipca 2020 r. zidentyfikował powstanie stanu zagrożenia niewypłacalnością CP Tychy i podjął decyzję o rozpoczęciu działań mających na celu zawarcie układu z wierzycielami w ramach postępowania restrukturyzacyjnego w związku z postanowieniami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne („Prawo Restrukturyzacyjne”) ze zmianami wynikającymi z ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 („Tarcza 4.0”). Zawarcie układu z wierzycielami w ramach postępowania restrukturyzacyjnego ma na celu uniknięcie ogłoszenia upadłości CP Tychy poprzez umożliwienie jej restrukturyzacji, przy jednoczesnym zabezpieczeniu praw wierzycieli CP Tychy. Ponadto rozpoczęcie działań mających na celu zawarcie układu z wierzycielami ma na celu przywrócenie CP Tychy zdolności do wykonywania zobowiązań, przy jednoczesnej możliwości korzystania z ochrony prawnej przed egzekucją i działaniami wierzycieli. W szczególności od dnia dokonania obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym do dnia umorzenia lub zakończenia postępowania do wypowiedzenia umów kredytu, leasingu, ubezpieczeń majątkowych, poręczeń itd. - wymagana będzie zgoda nadzorcy układu. Zapewnienie przedmiotowej ochrony, w opinii Zarządu nie tylko miało umożliwić, ale ułatwić przeprowadzenie postępowania restrukturyzacyjnego CP Tychy i zawarcie układu z wierzycielami.

Umorzenie procedury postępowania układowego

Zgodnie z postanowieniami art. 20 ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 ("Tarcza 4.0") postępowanie o zatwierdzenie układu zostało umorzone z mocy prawa ze względu na brak złożenia w terminie 4 miesięcy od dnia dokonania obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym - wniosku o zatwierdzenie układu. Wniosek o zatwierdzenie układu nie został złożony ze względu na to, iż za jego przyjęciem nie wypowiedziała się wymagana prawem większość wierzycieli uprawnionych do głosowania nad układem.

Wniosek Zarządu o upadłość Spółki

Zarząd CP Tychy w dniu 28.12.2020r. z ostrożności i w ramach przyjętej praktyki, podjął decyzję o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości CP Tychy, na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe, a wniosek ten został złożony w dniu 28.12.2020r. do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych.

Wniosek Zarządu o sanację

Spółka złożyła w dniu 29 grudnia 2020 r. do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego CP Tychy, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. prawo restrukturyzacyjne, dostrzegając możliwość wdrożenia dalej idących środków restrukturyzacyjnych niż uproszczone postępowanie o zatwierdzenie układu.

Po dniu bilansowym:

Wypowiedzenie umowy kredytowej

W dniu 10.02.2021r. CP Tychy sp. z o.o. otrzymała wypowiedzenie („Wypowiedzenie”) umowy kredytu udzielonego CP Tychy przez mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie umowy z dnia 19 maja 2015 r., z późniejszymi zmianami („Umowa”, „Kredyt”, „Bank”).

Jednocześnie Bank wezwał CP Tychy do spłaty Kredytu w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania przez CP Tychy Wypowiedzenia, z należnymi Bankowi odsetkami.

Na dzień sporządzenia Wypowiedzenia, całkowita kwota zobowiązań CP Tychy z tytułu Umowy wynosi: 6.591.910,91 EUR i 33.838,15 PLN.

Podstawą Wypowiedzenia Umowy było niedotrzymywanie warunków udzielania Kredytu przez CP Tychy. W przypadku braku spłaty Kredytu w wyżej wskazanym terminie, Bank uprawniony jest do podjęcia wszelkich działań zmierzających do odzyskania należności Banku, w tym wystąpienia na drogę postępowania sądowego oraz egzekucyjnego. Bank poinformował także o zamiarze publicznej sprzedaży wymagalnych wierzytelności przysługujących mu wobec CP Tychy.

Złożenie wniosku o upadłość Spółki CP Tychy przez Bank – Kredytodawcę, oraz połączenie spraw upadłościowych Spółki i Banku oraz sanacyjnej – do wspólnego rozpatrzenia

W dniu 3.04.2021r. Emitent powziął wiadomość o tym, że mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”, „Kredytodawca CP Tychy”) złożył wniosek o ogłoszenie upadłości CP Tychy sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie ("CP Tychy"), będącą właścicielem centrum handlowego City Point w Tychach ("Centrum Handlowe") i spółką 100% zależną od spółki inwestycyjnej Emitenta, w której Emitent posiada 100% udziałów, tj. TUP Property sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("TUP Property").

Zarząd Spółki wskazuje także, że wydane zostało postanowienie przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych („Sąd”) w przedmiocie zabezpieczenia majątku CP Tychy poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie doradcy restrukturyzacyjnego Katarzyny Uszak.

Zarząd Spółki powziął ponadto w ww terminie wiadomość o wydaniu dwóch postanowień przez Sąd. W pierwszym postanowieniu Sąd zdecydował o połączeniu spraw z wniosku Banku oraz z wniosku CP TYCHY o ogłoszenie upadłości do wspólnego rozpoznania.

W drugim postanowieniu Sąd zdecydował o połączeniu do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy w przedmiocie ogłoszenia upadłości CP TYCHY oraz postępowania w przedmiocie otwarcia postępowania sanacyjnego wobec CP TYCHY.

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

na dzień 31.12.2020r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki	34		
Zobowiązania handlowe	348		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	949	205	
Zobowiązania handlowe	708		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	16 933	4 172	
Zobowiązania handlowe	514		
CP Tychy Sp. z o.o.**			
Kredyty i pożyczki	33 162		
Zobowiązania handlowe	2 014		

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

** Kwota 2 708 tys. zł stanowi objęta odpisem aktualizującym pożyczka TUP Property udzielona Spółce CP Tychy. Pozostałą kwotę stanowi wypowiedziana kwota kredytu przez mBank Hipoteczny S.A.

W dniu 13.05.2019r. TUP Property S.A. spłaciła w całości zadłużenie kredytowe w Banku Santander w kwocie pozostałej do spłaty tj. 1 066 tys. euro. Tym samym wygasły zabezpieczenia bankowe w tym poręczenie udzielonej tej Spółce przez ALTA S.A.

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

na dzień 31.12.2019r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 2 lat
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki**	3 792		
Zobowiązania handlowe	420		
TUP Property Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	1 650	1 167	
Zobowiązania handlowe	1 397		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*		18 840	
Zobowiązania handlowe	693		
CP Tychy Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	226		29 246
Zobowiązania handlowe	1 986		

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

** W okresie 2020r. ALTA Spłaciła pożyczkę otrzymaną od Inwestora Spółki.

c) Ryzyko wyceny aktywów w związku z wystąpieniem stanu epidemii

ALTA S.A. posiada 100 % akcji Spółki TUP Property, która jest właścicielem 100% udziałów Spółki CP Tychy – głównym aktywem spółki jest nieruchomości galeria handlowa z kinem.

Wobec rozpoznania ryzyka związanego z wartością posiadanej nieruchomości przez Spółkę CP Tychy, z uwagi na stan epidemii i czasowe wstrzymanie działalności galerii handlowych w okresie 2020r. i do dnia niniejszego raportu, TUP Property w II kwartale 2020r. rozpoznała ryzyko związane z dokonaniem odpisu aktualizującego wartość Spółki CP Tychy w wyniku 2020r

W związku z tym ALTA S.A. dokonując wyceny akcji Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto identyfikuje ryzyko związane z przeszacowaniem akcji Spółki TUP Property i ujmuje je odpowiednio. Wyżej wymienione ryzyko w związku z rozpoczęciem procesów Spółki CP Tychy zostało zrealizowane, wartość udziałów Spółki CP Tychy w księgach TUP Property z uwzględnieniem należności TUP Property od CP Tychy Sp. z o.o. została spisana do wartości zerowej i ujęta już w wyniku Spółki na dzień 30.06.2020r.

▪ **Ryzyko rynkowe**

a) *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.

b) Ryzyko stopy procentowej

Jednym z elementów działalności Inwestycyjnej Spółki stanowi udzielone pożyczki poszczególnym Spółkom - Inwestycjom w latach ubiegłych. Pozycją narażoną na ryzyko stopy procentowej są planowane przepływy pieniężne z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek.

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

<u>Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	21 205	20 295
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	0,2	1,63
<u>Analiza wrażliwości dla spadku stopy procentowej</u>	<u>1,0%</u>	<u>1,0%</u>
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	212	203

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 31.12.2020			Okres porównywany 31.12.2019			
	Specyfikacja	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:		17 395	3 843	-	3 965	20 122	-
Pożyczki udzielone		17 361	3 843	-	173	20 122	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte		34	-	-	3 792	-	-
Oprocentowanie zmienne:		-	-	-	-	-	-

c) *Ryzyko walutowe*

ALTA S.A. nie jest narażona na ryzyko walutowe. Wszystkie transakcje Spółki zawierane są w PLN.

d) *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.

Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	Okres bieżący 31.12.2020			Okres porównywany 31.12.2019		
	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Należności własne niepodatkowe	3 301	-	-	560	-	-
Pożyczki udzielone	-	21 204	-	173	20 122	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	164 438	-	-	155 297

Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
Aktywa finansowe	188 943	176 150
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	164 438	155 297
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	24 505	20 853
Zobowiązania finansowe	727	724
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	727	724

5.29. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
Pracownicy fizyczni		
Pracownicy umysłowi	5,00	3,83
Razem przeciętna liczba etatów	5	4

5.30. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie 2020r. Spółka nie realizowała zadań z zakresu wspólnych przedsięwzięć.

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

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

5.32. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 grudnia 2020r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które będą mogły wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki, które zgodnie z MSSF nie wymagają korekt w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Komentarz do sytuacji pandemii obejmujący okres do przekazania niniejszego sprawozdania finansowego:

W dniu 18 marca 2020 r. polski rząd ogłosił państwowy program pomocy („Tarcza antykryzysowa”) w celu przeciwdziałania negatywnym skutkom epidemii COVID-19 na gospodarkę.

ALTA S.A. jako Spółka Inwestycyjna dotychczas bezpośrednio nie odczuła istotnie skutków ogłoszenia stanu epidemii.

Na podstawie publicznie dostępnych informacji na dzień, w którym niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji, Zarząd rozważył szereg skrajnych, lecz nadal prawdopodobnych scenariuszy w odniesieniu do potencjalnego rozwoju epidemii i jej oczekiwanego wpływu na Spółkę i środowisko gospodarcze, w którym prowadzi ona działalność, w tym środki już podjęte przez polski rząd. W celu zapewnienia ciągłości działalności gospodarczej oraz płynności Spółki, Zarząd wdrożył działania, które obejmują w szczególności:

- realizację programu pracy zdalnej;

- doposażenie biura w dodatkowe środki ochrony osobistej
- zrezygnowano lub ograniczono do minimum wszelkie spotkania z kontrahentami, które są realizowane w formie tele lub video-konferencji

A w zakresie działalności Inwestycji prowadzony jest bieżące monitorowanie stanu prowadzonych działalności w poszczególnych Spółkach, ewentualnych ograniczeń i innych czynników które mogą wpłynąć na obniżenie ich wartości.

W dniu 25 sierpnia 2020 r. Zarząd Spółki ALTA (dalej Spółka) otrzymał informację dotyczącą dokonania w dniu 25 sierpnia 2020r. obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym o otwarciu postępowania o zatwierdzenie układu dłużnika CP Tychy sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie („CP Tychy”) prowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne („Prawo Restrukturyzacyjne”) znajdujące zastosowanie do postępowania o zatwierdzenie układu ze zmianami wynikającymi z ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 („Tarcza 4.0”). Zgodnie z postanowieniami Tarczy 4.0 skutkiem dokonania przedmiotowego obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym jest otwarcie postępowania o zatwierdzenie układu dłużnika CP Tychy.

CP Tychy jest właścicielem centrum handlowego City Point w Tychach („Centrum Handlowe”) oraz spółką w 100% zależną od spółki TUP Property, będącej spółką inwestycyjną Spółki, w której Spółka jest jedynym udziałowcem („TUP Property”).

Zarząd Spółki w dniu 20 lipca 2020 r., wszedł w posiadanie informacji, że kondycja finansowa spółki CP Tychy sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie („CP Tychy”) będąc właścicielem centrum handlowego City Point w Tychach („Centrum Handlowe”) jest poważnie i bezpośrednio zagrożona, jednocześnie nie mają zastosowania przepisy dotyczące upadłości CP Tychy.

Zarząd CP Tychy w dniu 20 lipca 2020 r. zidentyfikował powstanie stanu zagrożenia niewypłacalnością CP Tychy i podjął decyzję o rozpoczęciu działań mających na celu zawarcie układu z wierzycielami w ramach postępowania restrukturyzacyjnego w związku z postanowieniami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne („Prawo Restrukturyzacyjne”) ze zmianami wynikającymi z ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 („Tarcza 4.0”).

W dniu 19 sierpnia 2020 r., Zarząd Spółki wszedł w posiadanie informacji, że zarząd CP Tychy, w efekcie zidentyfikowania powstania stanu zagrożenia niewypłacalnością CP Tychy i kontynuowania podjętej w dniu 20 lipca 2020 r. decyzji o rozpoczęciu działań mających na celu zawarcie układu z wierzycielami w ramach postępowania restrukturyzacyjnego w związku z postanowieniami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne („Prawo Restrukturyzacyjne”) ze zmianami wynikającymi z ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 („Tarcza 4.0”), złożył w dniu 19 sierpnia 2020 r. za pośrednictwem nadzorca układu – spółki Kubiczek Michalak Sokół sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, wniosek do Monitora Sądowego i Gospodarczego o publikację ogłoszenia w przedmiocie otwarcia postępowania o zatwierdzenie układu.

Zawarcie układu z wierzycielami w ramach postępowania restrukturyzacyjnego miało na celu uniknięcie ogłoszenia upadłości CP Tychy poprzez umożliwienie jej restrukturyzacji, przy jednoczesnym zabezpieczeniu praw wierzycieli CP Tychy. Ponadto rozpoczęcie działań mających na celu zawarcie układu z wierzycielami miało na celu przywrócenie CP Tychy zdolności do wykonywania zobowiązań, przy jednoczesnej możliwości korzystania z ochrony prawnej przed egzekucją i działaniami wierzycieli. W szczególności bowiem, od dnia dokonania obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym do dnia umorzenia lub zakończenia postępowania do wypowiedzenia umów kredytu, leasingu, ubezpieczeń

majątkowych, poręczeń itd. - wymagana będzie zgoda nadzorcy układu. Zapewnienie przedmiotowej ochrony, w opinii Zarządu nie tylko miało umożliwić, ale także ułatwić przeprowadzenie postępowania restrukturyzacyjnego CP Tychy i zawarcie układu z wierzycielami.

Wyniki finansowe CP Tychy mają bezpośredni wpływ na wyniki finansowe Spółki ze względu na strukturę powiązań kapitałowych. CP Tychy jest bowiem spółką w 100% zależną od TUP Property, którego jedynym akcjonariuszem jest Spółka”.

W nawiązaniu do informacji zamieszczonych w raporcie rocznym Spółki za 2019 r. dotyczących rozpoznania ryzyka wyceny aktywów w związku z wystąpieniem stanu epidemii i potencjalną koniecznością dokonania odpisu aktualizującego wartość spółki CP Tychy sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie („**CP Tychy**”) w wyniku 2020 r. Spółki, informuje, że w toku przygotowywania sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2020 roku, dokonał w dniu 25.08.2020r. przeszacowań, których szacunkowy wpływ na wynik finansowy Spółki (zysk netto) na dzień 30 czerwca 2020r. wyniósł około minus 9 mln zł.

Przeszacowanie dotyczyło spółki TUP Property, która jest spółką inwestycyjną Emitenta, w której Emitent posiada 100% akcji.

Na przeszacowanie akcji spółki TUP Property miała wpływ głównie aktualizacja wyceny udziałów spółki CP Tychy, której jedynym udziałowcem jest TUP Property, a także odpis aktualizujący na należnościach spółki TUP Property od CP Tychy.

TUP Property dokonuje wyceny udziałów CP Tychy w wartości godziwej. Zarząd CP Tychy podjął natomiast decyzję o aktualizacji wyceny jedynego aktywa CP Tychy tj. centrum handlowego City Point w Tychach („**Centrum Handlowe**”), biorąc pod uwagę stan CP Tychy i Centrum Handlowego związany z rozpoczęciem działań restrukturyzacyjnych.

W efekcie dokonanego odpisu aktualizującego wartość udziałów i należności w wyniku Spółki na dzień 30.06.2020r. , udziały CP Tychy Sp. z o.o. zostały wykazane w wartości zerowej.

A dalsze ww działania i czynności nie miały wpływu na wynik TUP Property i Emitenta na dzień 30.12.2020r.

Umorzenie procedury postępowania układowego

Zgodnie z postanowieniami art. 20 ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 ("Tarcza 4.0") postępowanie o zatwierdzenie układu zostało umorzone z mocy prawa ze względu na brak złożenia w terminie 4 miesięcy od dnia dokonania obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym - wniosku o zatwierdzenie układu. Wniosek o zatwierdzenie układu nie został złożony ze względu na to, iż za jego przyjęciem nie wypowiedziała się wymagana prawem większość wierzycieli uprawnionych do głosowania nad układem.

Wniosek Zarządu o upadłość Spółki

Zarząd CP Tychy w dniu 28.12.2020r. z ostrożności i w ramach przyjętej praktyki, podjął decyzję o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości CP Tychy, na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe, a wniosek ten został złożony w dniu 28.12.2020r. do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych.

Wniosek Zarządu o sanację

Spółka złożyła w dniu 29 grudnia 2020 r. do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego CP Tychy, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. prawo restrukturyzacyjne, dostrzegając możliwość wdrożenia dalej idących środków restrukturyzacyjnych niż uproszczone postępowanie o zatwierdzenie układu.

Po dniu bilansowym:

Wypowiedzenie umowy kredytowej

W dniu 10.02.2021r. CP Tychy sp. z o.o. otrzymała wypowiedzenie („Wypowiedzenie”) umowy kredytu udzielonego CP Tychy przez mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie umowy z dnia 19 maja 2015 r., z późniejszymi zmianami („Umowa”, „Kredyt”, „Bank”).

Jednocześnie Bank wezwał CP Tychy do spłaty Kredytu w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania przez CP Tychy Wypowiedzenia, z należnymi Bankowi odsetkami.

Na dzień sporządzenia Wypowiedzenia, całkowita kwota zobowiązań CP Tychy z tytułu Umowy wynosi: 6.591.910,91 EUR i 33.838,15 PLN.

Podstawą Wypowiedzenia Umowy było niedotrzymywanie warunków udzielania Kredytu przez CP Tychy. W przypadku braku spłaty Kredytu w wyżej wskazanym terminie, Bank uprawniony jest do podjęcia wszelkich działań zmierzających do odzyskania należności Banku, w tym wystąpienia na drogę postępowania sądowego oraz egzekucyjnego. Bank poinformował także o zamiarze publicznej sprzedaży wymagalnych wierzytelności przysługujących mu wobec CP Tychy.

Złożenie wniosku o upadłość Spółki CP Tychy przez Bank – Kredytodawcę, oraz połączenie spraw upadłościowych Spółki i Banku oraz sanacyjnej – do wspólnego rozpatrzenia

W dniu 3.04.2021r. Emitent powziął wiadomość o tym, że mBank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”, „Kredytodawca CP Tychy”) złożył wniosek o ogłoszenie upadłości CP Tychy sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie ("CP Tychy"), będącą właścicielem centrum handlowego City Point w Tychach ("Centrum Handlowe") i spółką 100% zależną od spółki inwestycyjnej Emitenta, w której Emitent posiada 100% udziałów, tj. TUP Property sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("TUP Property").

Zarząd Spółki wskazuje także, że wydane zostało postanowienie przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych („Sąd”) w przedmiocie zabezpieczenia majątku CP Tychy poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego w osobie doradcy restrukturyzacyjnego Katarzyny Uszak.

Zarząd Spółki powziął ponadto w ww terminie wiadomość o wydaniu dwóch postanowień przez Sąd. W pierwszym postanowieniu Sąd zdecydował o połączeniu spraw z wniosku Banku oraz z wniosku CP TYCHY o ogłoszenie upadłości do wspólnego rozpoznania.

W drugim postanowieniu Sąd zdecydował o połączeniu do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy w przedmiocie ogłoszenia upadłości CP TYCHY oraz postępowania w przedmiocie otwarcia postępowania sanacyjnego wobec CP TYCHY.

Nie można tym samym wykluczyć, że przedłużający się okres ograniczeń w działalności gospodarczej, rozszerzanie się i przedłużanie dotkliwych dla gospodarki Polski działań ograniczających rozprzestrzenianie się koronawirusa, będą miały nadal w średnim i długim terminie negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Spółki poprzez obniżenie wartości Inwestycji Spółki.

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i będzie reagował odpowiednio, przekazując także swoje decyzje do publicznej wiadomości w raportach bieżących lub/i okresowych.

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Warszawa, 29.04.2021r.