



**ALTA S.A.**  
**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA I PÓŁROCZE 2022R.**



wrzesień, 2022R.

## Spis treści

|  |    |
|--|----|
| I WYBRANE DANE FINANSOWE .....                                 | 3  |
| II SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....                                 | 4  |
| III INFORMACJE O SPÓŁCE .....                                  | 10 |
| IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....                                  | 11 |
| V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE SPRAWOZDAWCZE ..... | 13 |

## I WYBRANE DANE FINANSOWE

| TYTUŁ   | tys. PLN                  |                           | tys. EUR                  |                           |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|   | 01.01.2022-<br>30.06.2022 | 01.01.2021-<br>30.06.2021 | 01.01.2022-<br>30.06.2022 | 01.01.2021-<br>30.06.2021 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 301                       | 381                       | 65                        | 84                        |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej                    | (1 642)                   | (1 315)                   | (354)                     | (289)                     |
| III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem                         | (940)                     | (1 013)                   | (202)                     | (223)                     |
| IV. Zysk (strata) netto   | (940)                     | (1 013)                   | (202)                     | (223)                     |
| V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej         | (943)                     | 1 503                     | (203)                     | 331                       |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej      | (516)                     | (364)                     | (111)                     | (80)                      |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej        | (57)                      | (68)                      | (12)                      | (15)                      |
| VIII. Przepływy pieniężne netto, razem                          | (1 516)                   | 1 071                     | (327)                     | 236                       |
| IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)           | (0,06)                    | (0,07)                    | (0,01)                    | (0,01)                    |
|   | <b>30.06.2022</b>         | <b>31.12.2021</b>         | <b>30.06.2022</b>         | <b>31.12.2021</b>         |
| X. Aktywa razem   | 192 369                   | 200 432                   | 41 099                    | 43 578                    |
| XI. Zobowiązania długoterminowe                                 | 227                       | 160                       | 48                        | 35                        |
| XII. Zobowiązania krótkoterminowe                               | 458                       | 7 648                     | 98                        | 1 663                     |
| XIII. Kapitał własny  | 191 684                   | 192 624                   | 40 953                    | 41 880                    |
| XIV. Kapitał zakładowy  | 15 270                    | 15 205                    | 3 262                     | 3 306                     |
| XV. Liczba akcji na dzień                                       | 15 269 845                | 15 204 845                | 15 269 845                | 15 204 845                |
| XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)              | 12,55                     | 12,67                     | 2,68                      | 2,75                      |

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 30.06.2022: 4,6806
- na dzień 31.12.2021r.:4,5994

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla I półrocza 2022r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2022r. 4,6427

Średni kurs euro dla I półrocza 2021r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2021r. 4,5472

## II SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| <b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)</b>    |                                     |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Wyszczególnienie   | za okres<br>1.01.2022<br>30.06.2022 | za okres<br>1.01.2021<br>31.12.2021 | za okres<br>1.01.2021<br>30.06.2021 |
| Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów  | 301                                 | 760                                 | 381                                 |
| Amortyzacja  | (16)                                | (103)                               | (87)                                |
| Zużycie materiałów i energii   | (10)                                | (18)                                | (7)                                 |
| Usługi obce  | (424)                               | (1 019)                             | (407)                               |
| Podatki i opłaty   | (2)                                 | (4)                                 | (1)                                 |
| Wynagrodzenia  | (904)                               | (1 271)                             | (610)                               |
| Koszty Programu Motywacyjnego  | -                                   | -                                   | -                                   |
| Świadczenia na rzecz pracowników   | (94)                                | (179)                               | (93)                                |
| Pozostałe koszty rodzajowe   | (50)                                | (75)                                | (39)                                |
| <b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>  | <b>(1 199)</b>                      | <b>(1 909)</b>                      | <b>(863)</b>                        |
| Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych  | -                                   | -                                   | -                                   |
| Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy | (452)                               | 9 239                               | (455)                               |
| Pozostałe przychody operacyjne   | 10                                  | 10                                  | 4                                   |
| Pozostałe koszty operacyjne  | (1)                                 | (9)                                 | (1)                                 |
| <b>ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>   | <b>(1 642)</b>                      | <b>7 331</b>                        | <b>(1 315)</b>                      |
| Przychody finansowe  | 819                                 | 704                                 | 313                                 |
| Koszty finansowe   | (117)                               | (116)                               | (11)                                |
| <b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>  | <b>(940)</b>                        | <b>7 919</b>                        | <b>(1 013)</b>                      |
| Podatek dochodowy bieżący  | -                                   | -                                   | -                                   |
| Podatek dochodowy odroczony  | -                                   | -                                   | -                                   |
| <b>ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>  | <b>(940)</b>                        | <b>7 919</b>                        | <b>(1 013)</b>                      |
| <b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>   | <b>(940)</b>                        | <b>7 919</b>                        | <b>(1 013)</b>                      |
| <b>Pozostałe dochody</b>   |                                     |                                     |                                     |
| <b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM</b>   | -                                   |                                     |                                     |
| Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem   | -                                   | -                                   | -                                   |
| <b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU</b>  | -                                   |                                     |                                     |
| <b>DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM</b>   | <b>(940)</b>                        | <b>7 919</b>                        | <b>(1 013)</b>                      |
| Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję  | (0,06)                              | 0,52                                | (0,07)                              |
| Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję  | (0,06)                              | 0,52                                | (0,07)                              |

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| <b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa</b> |                                |                                |                                |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Wyszczególnienie</b>                            | <b>na dzień<br/>30.06.2022</b> | <b>na dzień<br/>31.12.2021</b> | <b>na dzień<br/>30.06.2021</b> |
| <b>AKTYWA TRWAŁE</b>                               | <b>158 926</b>                 | <b>158 950</b>                 | <b>167 986</b>                 |
| Rzeczowe aktywa trwałe                             | 84                             | 77                             | 84                             |
| Nieruchomości inwestycyjne                         | -                              | -                              | -                              |
| Wartości niematerialne i prawne                    | -                              | -                              | -                              |
| Prawa do rzeczowych aktywów trwałych               | -                              | -                              | -                              |
| Akcje i udziały                                    | 158 268                        | 158 720                        | 163 983                        |
| Należności długoterminowe                          | -                              | -                              | -                              |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe          | 347                            | -                              | 3 801                          |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego    | 227                            | 153                            | 118                            |
| <b>AKTYWA OBROTOWE</b>                             | <b>33 443</b>                  | <b>41 482</b>                  | <b>19 995</b>                  |
| Projekty inwestycyjne w realizacji                 | -                              | -                              | -                              |
| Materiały, towary, wyroby gotowe                   | -                              | -                              | -                              |
| Należności z tytułu dostaw i usług                 | 724                            | 828                            | 639                            |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego  | -                              | -                              | -                              |
| Pozostałe należności                               | 8 683                          | 16 004                         | 89                             |
| Pozostałe aktywa finansowe                         | 23 856                         | 22 955                         | 18 077                         |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                 | 153                            | 1 669                          | 1 164                          |
| Rozliczenia międzyokresowe                         | 27                             | 26                             | 26                             |
| <b>Aktywa razem:</b>                               | <b>192 369</b>                 | <b>200 432</b>                 | <b>187 981</b>                 |

| <b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa</b>  |                                |                                |                                |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|   | <b>na dzień<br/>30.06.2022</b> | <b>na dzień<br/>31.12.2021</b> | <b>na dzień<br/>30.06.2021</b> |
| <b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>                     | <b>191 684</b>                 | <b>192 624</b>                 | <b>183 552</b>                 |
| Kapitał podstawowy                                  | 15 270                         | 15 205                         | 15 130                         |
| Kapitał zakładowy niezarejestrowany                 | -                              | 65                             | -                              |
| Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne | -                              | -                              | -                              |
| Kapitał zapasowy z emisji akcji                     | 117 523                        | 117 523                        | 117 523                        |
| Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego               | 68 685                         | 60 766                         | 60 766                         |
| Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego    | 2 499                          | 2 499                          | 2 499                          |
| Kapitał rezerwowy                                   | 5 100                          | 5 100                          | 5 100                          |
| Niepodzielony wynik z lat ubiegłych                 | (16 453)                       | (16 453)                       | (16 453)                       |
| Zysk (strata) netto roku obrotowego                 | (940)                          | 7 919                          | (1 013)                        |
| <b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>                  | <b>227</b>                     | <b>160</b>                     | <b>187</b>                     |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego    | 227                            | 153                            | 118                            |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne         | -                              | -                              | 55                             |
| Oprocentowane kredyty i pożyczki                    | -                              | 7                              | 14                             |
| Inne zobowiązania finansowe                         | -                              | -                              | -                              |
| <b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>                 | <b>458</b>                     | <b>7 648</b>                   | <b>4 242</b>                   |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne         | -                              | -                              | -                              |
| Kredyty i pożyczki                                  | 16                             | 7 068                          | 15                             |
| Inne zobowiązania finansowe                         | -                              | -                              | -                              |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                | 209                            | 233                            | 221                            |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | -                              | -                              | -                              |
| Pozostałe zobowiązania                              | 233                            | 347                            | 4 006                          |
| <b>Pasywa razem:</b>                                | <b>192 369</b>                 | <b>200 432</b>                 | <b>187 981</b>                 |

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| <b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>  |                                     |                                     |                                     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Wyszczególnienie  | za okres<br>1.01.2022<br>30.06.2022 | za okres<br>1.01.2021<br>31.12.2021 | za okres<br>1.01.2021<br>30.06.2021 |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>   |                                     |                                     |                                     |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem  | (940)                               | 7 919                               | (1 013)                             |
| Korekty razem   | (3)                                 | (5 571)                             | 2 516                               |
| Amortyzacja   | 16                                  | 103                                 | 87                                  |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych  | -                                   | -                                   | -                                   |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)   | (702)                               | (588)                               | (321)                               |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej  | 452                                 | (9 239)                             | 455                                 |
| Zmiana stanu rezerw   | -                                   | (150)                               | (95)                                |
| Zmiana stanu należności   | 308                                 | 1 426                               | 2 573                               |
| Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów  | (73)                                | 2 879                               | (181)                               |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych   | (1)                                 | (2)                                 | (2)                                 |
| Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem   | -                                   | -                                   | -                                   |
| Zapłacony podatek dochodowy   | -                                   | -                                   | -                                   |
| Inne korekty  | (3)                                 | -                                   | -                                   |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>   | <b>(943)</b>                        | <b>2 348</b>                        | <b>1 503</b>                        |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>   |                                     |                                     |                                     |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych  | (21)                                | (41)                                | (3)                                 |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych   | -                                   | -                                   | -                                   |
| Otrzymane dywidendy   | -                                   | -                                   | -                                   |
| Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | -                                   | -                                   | -                                   |
| Pożyczki udzielone  | (495)                               | (2 690)                             | (570)                               |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych   | -                                   | 1 705                               | 205                                 |
| Otrzymane odsetki   | -                                   | 16                                  | 4                                   |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>   | <b>(516)</b>                        | <b>(1 010)</b>                      | <b>(364)</b>                        |
| <b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>  |                                     |                                     |                                     |
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału                                 | -                                   | 65                                  | -                                   |
| Nabycie akcji/udziałów własnych   | -                                   | -                                   | -                                   |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek  | -                                   | 7 000                               | -                                   |
| Spłaty kredytów i pożyczek  | (56)                                | (50)                                | -                                   |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego   | -                                   | (67)                                | (67)                                |
| Dywidendy wypłacone   | -                                   | (6 708)                             | -                                   |
| Odsetki zapłacone   | (1)                                 | (2)                                 | (1)                                 |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>  | <b>(57)</b>                         | <b>238</b>                          | <b>(68)</b>                         |
| <b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>  | <b>(1 516)</b>                      | <b>1 576</b>                        | <b>1 071</b>                        |
| <b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>   | <b>(1 516)</b>                      | <b>1 576</b>                        | <b>1 071</b>                        |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>  | <b>1 669</b>                        | <b>93</b>                           | <b>93</b>                           |
| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>  | <b>153</b>                          | <b>1 669</b>                        | <b>1 164</b>                        |

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| <b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>                            |                           |  |  |  |   |  |  |                            |                             |
|--|---------------------------|--|--|--|---|--|--|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Kapitał podstawowy</b> | <b>Kapitał zakładowy niezarejestrowany</b> | <b>Kapitał zapasowy z emisji akcji</b> | <b>Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego</b> | <b>Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego</b> | <b>Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych</b> | <b>Niepodzielony wynik z lat ubiegłych</b> | <b>Zysk (strata) netto</b> | <b>Kapitał własny razem</b> |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2022 r</b>   | <b>15 205</b>             | <b>65</b>                                  | <b>117 523</b>                         | <b>60 766</b>                                | <b>2 499</b>  | <b>5 100</b>                                       | <b>(8 534)</b>                             | <b>-</b>                   | <b>192 624</b>              |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości                                      | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| Korekta błędu podstawowego   | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| <b>Saldo po zmianach</b>   | <b>15 205</b>             | <b>65</b>                                  | <b>117 523</b>                         | <b>60 766</b>                                | <b>2 499</b>  | <b>5 100</b>                                       | <b>(8 534)</b>                             | <b>-</b>                   | <b>192 624</b>              |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2022 r</b>        | <b>65</b>                 | <b>(65)</b>                                | <b>-</b>                               | <b>7 919</b>                                 | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>(7 919)</b>                             | <b>(940)</b>               | <b>(940)</b>                |
| Podział wyniku finansowego   | -                         | -  | -                                      | 7 919  | -   | -  | (7 919)                                    | -                          | -                           |
| Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy                     | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| Zakup akcji własnych   | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego                               | 65                        | (65)                                       | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| <b>Razem transakcje z właścicielem</b>                                     | <b>65</b>                 | <b>(65)</b>                                | <b>-</b>                               | <b>7 919</b>                                 | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>(7 919)</b>                             | <b>-</b>                   | <b>-</b>                    |
| Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.06.2022 r                       | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | (940)                      | (940)                       |
| Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.06.2022 r | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| <b>Razem całkowite dochody</b>   | <b>-</b>                  | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                     | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>                                   | <b>(940)</b>               | <b>(940)</b>                |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2022 r</b>   | <b>15 270</b>             | <b>-</b>                                   | <b>117 523</b>                         | <b>68 685</b>                                | <b>2 499</b>  | <b>5 100</b>                                       | <b>(16 453)</b>                            | <b>(940)</b>               | <b>191 684</b>              |

| <b>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>                            |                           |  |  |  |   |  |  |                            |                             |
|--|---------------------------|--|--|--|---|--|--|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Kapitał podstawowy</b> | <b>Kapitał zakładowy niezarejestrowany</b> | <b>Kapitał zapasowy z emisji akcji</b> | <b>Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego</b> | <b>Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego</b> | <b>Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych</b> | <b>Niepodzielony wynik z lat ubiegłych</b> | <b>Zysk (strata) netto</b> | <b>Kapitał własny razem</b> |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2021 r</b>   | <b>15 130</b>             |  | <b>117 523</b>                         | <b>47 871</b>                                | <b>2 499</b>  | <b>5 100</b>                                       | <b>226</b>                                 | <b>-</b>                   | <b>188 349</b>              |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości                                      | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| Korekta błędu podstawowego   | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| <b>Saldo po zmianach</b>   | <b>15 130</b>             | <b>-</b>                                   | <b>117 523</b>                         | <b>47 871</b>                                | <b>2 499</b>  | <b>5 100</b>                                       | <b>226</b>                                 | <b>-</b>                   | <b>188 349</b>              |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2021 r</b>        | <b>75</b>                 | <b>65</b>                                  | <b>-</b>                               | <b>12 895</b>                                | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>(16 679)</b>                            | <b>7 919</b>               | <b>4 275</b>                |
| Podział wyniku finansowego   | -                         | -  | -                                      | 12 895                                       | -   | -  | (16 679)                                   | -                          | (3 784)                     |
| Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowy                     | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| Zakup akcji własnych   | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego                               | 75                        | 65   | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | 140                         |
| <b>Razem transakcje z właścicielem</b>                                     | <b>75</b>                 | <b>65</b>                                  | <b>-</b>                               | <b>12 895</b>                                | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>(16 679)</b>                            | <b>-</b>                   | <b>(3 644)</b>              |
| Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2021 r                       | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | 7 919                      | 7 919                       |
| Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2021 r | -                         | -  | -                                      | -  | -   | -  | -  | -                          | -                           |
| <b>Razem całkowite dochody</b>   | <b>-</b>                  | <b>-</b>                                   | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                     | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>                                   | <b>7 919</b>               | <b>7 919</b>                |
| <b>Saldo na dzień 31.12.2021 r</b>   | <b>15 205</b>             | <b>65</b>                                  | <b>117 523</b>                         | <b>60 766</b>                                | <b>2 499</b>  | <b>5 100</b>                                       | <b>(16 453)</b>                            | <b>7 919</b>               | <b>192 624</b>              |



| Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym                                   |                    |                                     |                                 |                                       |  |   |                                     |                     |                      |
|--|--------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|---|-------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Wyszczególnienie   | Kapitał podstawowy | Kapitał zakładowy niezarejestrowany | Kapitał zapasowy z emisji akcji | Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego | Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego | Kapitał rezerwowany na nabycie akcji własnych | Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | Zysk (strata) netto | Kapitał własny razem |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2021 r</b>   | 15 130             | -                                   | 117 523                         | 47 871                                | 2 499  | 5 100   | 225                                 | -                   | 188 348              |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości                                      | -                  | -                                   | -                               | -                                     | -  | -   | -                                   | -                   | -                    |
| Korekta błęd podstawowego  | -                  | -                                   | -                               | -                                     | -  | -   | -                                   | -                   | -                    |
| <b>Saldo po zmianach</b>   | 15 130             | -                                   | 117 523                         | 47 871                                | 2 499  | 5 100   | 225                                 | -                   | 188 348              |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2021 r</b>        | -                  | -                                   | -                               | 12 895                                | -  | -   | (16 678)                            | (1 013)             | (4 796)              |
| Podział wyniku finansowego   | -                  | -                                   | -                               | 12 895                                | -  | -   | (16 678)                            | -                   | (3 783)              |
| Przeznaczenie kapitału zapasowego na kapitał rezerwowany                   | -                  | -                                   | -                               | -                                     | -  | -   | -                                   | -                   | -                    |
| Zakup akcji własnych   | -                  | -                                   | -                               | -                                     | -  | -   | -                                   | -                   | -                    |
| Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego                               | -                  | -                                   | -                               | -                                     | -  | -   | -                                   | -                   | -                    |
| <b>Razem transakcje z właścicielem</b>                                     | -                  | -                                   | -                               | 12 895                                | -  | -   | (16 678)                            | -                   | (3 783)              |
| Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 30.06.2021 r                       | -                  | -                                   | -                               | -                                     | -  | -   | -                                   | (1 013)             | (1 013)              |
| Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 30.06.2021 r | -                  | -                                   | -                               | -                                     | -  | -   | -                                   | -                   | -                    |
| <b>Razem całkowite dochody</b>   | -                  | -                                   | -                               | -                                     | -  | -   | -                                   | (1 013)             | (1 013)              |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2021 r</b>   | 15 130             | -                                   | 117 523                         | 60 766                                | 2 499  | 5 100   | (16 453)                            | (1 013)             | 183 552              |

### III INFORMACJE O SPÓŁCE

#### 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, 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 Emitenta

W tym opis zmian w strukturze Inwestycji Emitenta

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

| Nazwa i forma prawna   | Siedziba | Kapitał zakładowy zł | Zakres działalności  | Udział % w kapitale zakładowym |      |
|--|----------|----------------------|--|--------------------------------|------|
| Miasteczko Siewierz Jeziorna (dawniej 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.  | Warszawa | 560 000              | Zarządzanie i realizacja projektów inwestycyjnych, wynajem nieruchomości, sprzedaż nieruchomości.  | ALTA S.A.                      | 100% |
| CP Tychy Sp. z o.o. w upadłości                                | Warszawa | 16 243 500           | Właściciel galerii handlowej City Point Tychy  | TUP Property Sp. z o.o.        | 100% |
| EP 18 Sp. z o.o. (dawniej Traktowa 6 Sp. z o.o.)               | Warszawa | 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              | Spółka celowa, zajmowała się administrowaniem terenów  | ALTA S.A.                      | 100% |

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za I kwartał 2022r., nie miały miejsca zmiany w strukturze Inwestycji ALTA S.A.

## IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI

### 4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości)

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2022r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość finansowa w formie skróconej oraz zgodnie z pozostałymi obowiązującymi standardami MSSF, mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Stały Komitet ds. Interpretacji, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i które obowiązują na dzień 30.06.2022r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2022r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2021r., z wyjątkiem standardów, zmian do standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2022r.

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 2022r.

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich data wejścia w życie.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2022r. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem Spółki za 2021r., które obejmuje noty za okres 2021r. a które zostało sporządzone wg MSSF zatwierdzonych przez UE.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2022r. podlegało przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2021r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2022r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

## **4.2. 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 I półrocze 2022r. wyniósł minus 417 tys. zł

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

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 odroczony podatek dochodowy**  
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływałyby skutków podatkowych. 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 I półrocze 2022r. 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 2021r.

### 4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 30 czerwca 2022r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2021r. (dla sprawozdania z sytuacji finansowej) oraz za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2021r. (dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych i sprawozdania ze zmian w kapitale własnym).

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. Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 28 września 2022r.

## V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE SPRAWOZDAWCZE

### 5.1. Przychody ze sprzedaży

| Przychody ze sprzedaży              | Za okres                | Za okres                | Za okres                |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                     | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| Przychody ze sprzedaży usług        | 301                     | 760                     | 381                     |
| <b>RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b> | <b>301</b>              | <b>760</b>              | <b>381</b>              |

## 5.2. Koszty według rodzaju

| Koszty według rodzaju              | Za okres                | Za okres                | Za okres                |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                    | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| Amortyzacja                        | (16)                    | (103)                   | (87)                    |
| Zużycie materiałów i energii       | (10)                    | (18)                    | (7)                     |
| Usługi obce                        | (424)                   | (1 019)                 | (407)                   |
| Podatki i opłaty                   | (2)                     | (4)                     | (1)                     |
| Wynagrodzenia                      | (904)                   | (1 271)                 | (610)                   |
| Świadczenia na rzecz pracowników   | (94)                    | (179)                   | (93)                    |
| Pozostałe koszty rodzajowe         | (50)                    | (75)                    | (39)                    |
| <b>RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b> | <b>(1 500)</b>          | <b>(2 669)</b>          | <b>(1 244)</b>          |

## 5.3. Przychody i koszty finansowe

| Przychody finansowe              | Za okres                | Za okres                | Za okres                |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| Odsetki                          | 819                     | 704                     | 313                     |
| <b>RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE</b> | <b>819</b>              | <b>704</b>              | <b>313</b>              |

| Koszty finansowe                                 | Za okres                | Za okres                | Za okres                |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| Odsetki  | (116)                   | (116)                   | (11)                    |
| Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi | (1)                     | -                       | -                       |
| <b>RAZEM KOSZTY FINANSOWE</b>                    | <b>(117)</b>            | <b>(116)</b>            | <b>(11)</b>             |

## 5.4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

| Pozostałe przychody operacyjne                 | Za okres                | Za okres                | Za okres                |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | -                       | -                       | -                       |
| Zwolnienie ze składek ZUS                      | -                       | -                       | -                       |
| Odpisanie zobowiązań przedawnionych            | -                       | -                       | -                       |
| Inne   | 10                      | 10                      | 4                       |
| <b>RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>    | <b>10</b>               | <b>10</b>               | <b>4</b>                |

| Pozostałe koszty operacyjne                  | Za okres                | Za okres                | Za okres                |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| Koszt zbycia niefinansowych aktywów trwałych | -                       | -                       | -                       |
| Inne   | (1)                     | (9)                     | (1)                     |
| <b>RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>     | <b>(1)</b>              | <b>(9)</b>              | <b>(1)</b>              |

## 5.5. Podatek dochodowy

| Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazanym | Za okres                | Za okres                | Za okres                |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| <b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>   | (940)                   | 7 919                   | (1 013)                 |
| Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)   | (85)                    | 713                     | (91)                    |
| Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę   | (3)                     | (1)                     | (7)                     |
| Strata z lat ubiegłych   | -                       | -                       | -                       |
| Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego                   | 88                      | (886)                   | 84                      |
| Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy) | -                       | 174                     | -                       |
| Utracone straty lat ubiegłych  | -                       | 1 046                   | -                       |
| <b>Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym</b>  | <b>0</b>                | <b>-</b>                | <b>-</b>                |

| Odroczony podatek dochodowy          | Okres bieżący  |                               | Okres porównywany |                               | Okres porównywany |                               |
|--------------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|
|                                      | Stan na dzień  | Wpływ na wynik                | Stan na dzień     | Wpływ na wynik                | Stan na dzień     | Wpływ na wynik                |
|                                      | 30.06.2022     | 01.01.2022<br>-<br>30.06.2022 | 31.12.2021        | 01.01.2021<br>-<br>31.12.2021 | 30.06.2021        | 01.01.2021<br>-<br>30.06.2021 |
| <b>Aktywa z tytułu ODPD</b>          | <b>Wartość</b> | <b>Wartość</b>                | <b>Wartość</b>    | <b>Wartość</b>                | <b>Wartość</b>    | <b>Wartość</b>                |
| Odsetki                              | -              | -                             | -                 | -                             | -                 | -                             |
| Leasing                              | -              | -                             | -                 | -                             | -                 | -                             |
| Odpisy aktualizujące należności      | -              | -                             | -                 | -                             | -                 | -                             |
| Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe | 6              | (1)                           | 7                 | 1                             | 5                 | (1)                           |
| Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS    | 5              | 4                             | 1                 | (5)                           | 4                 | (2)                           |
| Strata podatkowa                     | 216            | 71                            | 145               | 67                            | 109               | 31                            |
| <b>AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>   | <b>227</b>     | <b>74</b>                     | <b>153</b>        | <b>63</b>                     | <b>118</b>        | <b>28</b>                     |
| <b>Rezerwa z tytułu ODPD</b>         | <b>Wartość</b> | <b>Wartość</b>                | <b>Wartość</b>    | <b>Wartość</b>                | <b>Wartość</b>    | <b>Wartość</b>                |
| Przeszacowanie aktywów finansowych   |                |                               |                   |                               | -                 | -                             |
| Naliczone, nie zapłacone odsetki     | 227            | 74                            | 153               | 63                            | 118               | 28                            |
| <b>REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>  | <b>227</b>     | <b>74</b>                     | <b>153</b>        | <b>63</b>                     | <b>118</b>        | <b>28</b>                     |

## 5.6. Odpisy aktualizujące i przeszacowania do wartości godziwej

→ Informacje o odpisach aktualizujących

- wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu, przeszacowanie nie występuje
- z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.

ALTA S.A. dokonuje wyceny wartości aktywów (przeszacowania), które stanowią akcje i udziały spółek -inwestycji na dzień bilansowy. Szczegółowe informacje dotyczące wyceny aktywów zaprezentowano w punkcie 5.16.

## 5.7. 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

## 5.8. Rezerwy

### ▪ Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

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

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 I półrocza 2022 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

## 5.9. Rzeczowe aktywa trwałe

Spółka nie dokonywała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, nie wystąpiły także zobowiązania z tego tytułu.

## 5.10. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

| Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego | Wartość kredytu | Odsetki naliczone | Saldo     | waluta | Data spłaty |
|---|-----------------|-------------------|-----------|--------|-------------|
| <b>Długoterminowe</b>   | -               |                   | 14        |        |             |
| Pozostałe (Toyota)  | -               |                   | 14        | PLN    | 19.06.2023  |
| <b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>                  | -               | -                 | <b>14</b> | -      | -           |
| <b>Krótkoterminowe</b>  | 16              | -                 | 15        | -      | -           |
| Pozostałe (Toyota)  | 16              | -                 | 15        | PLN    | 19.06.2023  |
| <b>Krótkoterminowe</b>  |                 |                   |           |        |             |
| <b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>                 | <b>16</b>       | -                 | <b>29</b> | -      | -           |

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.



### 5.11. Zobowiązania

| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | Na dzień   | Na dzień   | Na dzień     |
|---|------------|------------|--------------|
|   | 30.06.2022 | 31.12.2021 | 30.06.2021   |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług  | 209        | 233        | 221          |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego                           | -          | -          | -            |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń   | 70         | -          | 68           |
| Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych     | 98         | 270        | 83           |
| Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego                                   | 31         | 25         | 31           |
| Rezerwa na zaległe urlopy   | 33         | 30         | 30           |
| Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)                             | -          | -          | -            |
| Zobowiązania z tyt. dywidendy   | -          | -          | 3 783        |
| Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania                        | 1          | 22         | 12           |
| <b>RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:</b>                                    | <b>442</b> | <b>580</b> | <b>4 228</b> |

### 5.12. Pożyczki udzielone

| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe               | Okres bieżący 30.06.2022 |          |                      | Okres porównywany 31.12.2021 |          |                      | Okres porównywany 30.06.2021 |          |                      |
|---|--------------------------|----------|----------------------|------------------------------|----------|----------------------|------------------------------|----------|----------------------|
|   | Specyfikacja             | Wartość  | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa            | Wartość  | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa            | Wartość  | Odpisy aktualizujące |
| Pożyczki udzielone                                      | 347                      | -        | 347                  | -                            | -        | -                    | 3 801                        | -        | 3 801                |
| <b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:</b> | <b>347</b>               | <b>-</b> | <b>347</b>           | <b>-</b>                     | <b>-</b> | <b>-</b>             | <b>3 801</b>                 | <b>-</b> | <b>3 801</b>         |

| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe               | Okres bieżący 30.06.2022 |          |                      | Okres porównywany 31.12.2021 |          |                      | Okres porównywany 30.06.2021 |          |                      |
|--|--------------------------|----------|----------------------|------------------------------|----------|----------------------|------------------------------|----------|----------------------|
|  | Specyfikacja             | Wartość  | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa            | Wartość  | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa            | Wartość  | Odpisy aktualizujące |
| Pożyczki udzielone                                       | 23 856                   | -        | 23 856               | 22 955                       | -        | 22 955               | 18 077                       | -        | 18 077               |
| <b>RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:</b> | <b>23 856</b>            | <b>-</b> | <b>23 856</b>        | <b>22 955</b>                | <b>-</b> | <b>22 955</b>        | <b>18 077</b>                | <b>-</b> | <b>18 077</b>        |

| Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego | Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.06.2022 | Saldo bilansowe na dzień 30.06.2022 | Wymagalne do 1 roku |
|---|---|-------------------------------------|---------------------|
| Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.             | 23 917  | 23 917                              | 23 570              |
| TUP Property Sp. z o.o.                             | 158   | 158                                 | 158                 |
| Przystań Siewierz Sp. z o.o.                        | 128   | 128                                 | 128                 |
| <b>SUMA PLN</b>                                     | <b>24 203</b>   | <b>24 203</b>                       | <b>23 856</b>       |

Brak pożyczek obejmujących okres powyżej 5 lat.

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 Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o., która wykorzystuje środki pieniężne na kontynuację projektu Siewierz Jeziorna.

### 5.13. Należności

| Należności   | Okres bieżący 30.06.2022 |                  |                   | Okres porównywany 31.12.2021 |                  |                   | Okres porównywany 30.06.2021 |                  |                   |
|--|--------------------------|------------------|-------------------|------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------|------------------|-------------------|
|  | Wartość                  | Odpisy aktualiz. | Wartość bilansowa | Wartość                      | Odpisy aktualiz. | Wartość bilansowa | Wartość                      | Odpisy aktualiz. | Wartość bilansowa |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                   | 795                      | 71               | 724               | 899                          | 71               | 828               | 764                          | 125              | 639               |
| Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property | 7 840                    |                  | 7 840             | 14 957                       |                  | 14 957            | -                            | -                | -                 |
| Pozostałe należności   | 897                      | 54               | 843               | 1 101                        | 54               | 1 047             | 146                          | 57               | 89                |
| <b>RAZEM NALEŻNOŚCI:</b>   | <b>9 532</b>             | <b>125</b>       | <b>9 407</b>      | <b>16 957</b>                | <b>125</b>       | <b>16 832</b>     | <b>910</b>                   | <b>182</b>       | <b>728</b>        |

| Odpisy aktualizujące należności | Za okres                | Za okres                | Na dzień                |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                 | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| Odpisy na początek okresu       |                         | 125                     | 182                     |
| Wykorzystanie                   |                         | -                       | (57)                    |
| <b>ODPISY NA KONIEC OKRESU:</b> | <b>125</b>              | <b>125</b>              | <b>182</b>              |

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

W okresie I półrocza 2022r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA .

#### Sytuacja związana z wojną na Ukrainie

W związku z sytuacją polityczno – gospodarczą wywołaną agresją Federacji Rosyjskiej na terytorium Ukrainy oraz wprowadzeniem przez Prezesa Rady Ministrów stopnia alarmowego CRP na terytorium Polski, dokonuje przeglądu aktywów Spółki i jej podmiotów zależnych.

Zarząd ALTA S.A. zweryfikował, że głównym aktywem są udziały Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o., która jest właścicielem nieruchomości o powierzchni ok 130 ha, na której realizuje projekt budowy dzielnicy Siewierz, Miasteczko Siewierz Jeziorna (dalej grunt).

Wycena aktywa tj. udziałów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o., oparta jest o wycenę wartości gruntu, którą Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. zleca corocznie niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu.

W ocenie Zarządu ALTA S.A. opierając się o obserwacje historyczne, dotyczące wartości nieruchomości w czasach wojen i kryzysów, tego typu aktywa cechuje wysoka odporność na ww zdarzenia. Ewentualna utrata wartości aktywa, wpływająca na wyniki okresowe ALTA S.A., może nastąpić w efekcie zdarzeń na rynku międzynarodowym, w postaci zawarcia traktatów zmieniających granice i porządek prawny Rzeczypospolitej Polskiej.

W ocenie Zarządu ALTA S.A., ww ryzyko trwałej utraty wartości aktywa, wpływające na wyniki okresowe ALTA S.A. obecnie jest niskie.

W przypadku wszelkich zdarzeń, które będą miały wpływ na wyniki Spółki w 2022r. lub kolejne, Zarząd Spółki ALTA będzie przekazywał takie informacje.

Jednocześnie Zarząd stwierdza i identyfikuje jako obarczone małym ryzykiem następujące:

- łańcuch dostaw i możliwość jego przerwania
- potencjalny wzrost cen surowców i energii
- dostępność pracowników z rejonów zaangażowanych w wojnę

*Spółka nie prowadzi działalności wytwórczej opartej o dostawę surowców do produkcji ani działalności*

#### *opartej o pracowników zagranicznych*

- posiadanie inwestycji i jednostek zależnych w rejonach zaangażowanych w wojnę

*Spółka jest obecnie właścicielem inwestycji położonych na terenie kraju i nie posiada innych jednostek zależnych*

- wahania kursów walut i stóp procentowych

- bezpośrednią sprzedaż produktów oraz towarów do krajów zaangażowanych w wojnę (poprzez swoich odbiorców)

*Spółka zawiera transakcje w zł, kontrahentami Spółki są podmioty mające siedzibę i prowadzące działalność w Polsce.*

*Nie można wykluczyć, że kontrahenci Spółek Inwestycji, którzy prowadzą działalność budowlaną, opartą o dostawy surowców i w części wykorzystujący pracowników zagranicznych w tym z terenu Ukrainy, nie zostaną dotknięci sytuacją związaną z Wojną na Ukrainie w ww zakresach dotyczących łańcuchów dostaw, cen surowców czy dostępności pracowników.*

*Wpływ takiej sytuacji na działalność Spółki jest możliwy, w zakresie tempa zawierania przyszłych transakcji sprzedaży gruntów do budowę, jednakże trudny do oszacowania zarówno wartościowo jak też w oparciu o ramy czasowe.*

*W związku z powyższym Spółka identyfikuje następujące ryzyko płynności:*

*Nabywcami terenów przeznaczonych na budowę nieruchomości mieszkaniowych w inwestycji Siewierz Jeziorna ( Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna) są Spółki z branży deweloperskiej. W ostatnich okresach obserwowane jest znaczące zmniejszenie udzielanych kredytów osobom fizycznym z przeznaczeniem na zakup nieruchomości mieszkaniowej. Taka sytuacja może powodować znaczące obniżenie popytu na oferowane nieruchomości mieszkaniowe budowane przez kontrahentów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna. Tym samym Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna może odnotować niższą sprzedaż nieruchomości lub opóźnienia w realizacji transakcji.*

*Taka sytuacja będzie wpływać wówczas na płynność Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna oraz w konsekwencji na ALTA S.A. która jest właścicielem 100% udziałów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna a także inwestorem Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna (poprzez udzielone pożyczki oraz zawierane transakcje świadczenia usług zarządczych).*

#### **5.15. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

W I półroczu 2022r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31

#### **5.16. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej**

**Na dzień 30.06.2022r. 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**

| Udziały                                 | Okres bieżący 31.03.2022 |                       |   |                                 | Okres porównywany 31.12.2021                        |                       |   |                                 | Okres porównywany 30.06.2022                        |                       |   |                                 |
|---|--------------------------|-----------------------|---|---------------------------------|---|-----------------------|---|---------------------------------|---|-----------------------|---|---------------------------------|
|   | Nazwa jednostki          | Cena nabycia udziałów | Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu | Zmiany przeszacowania w okresie | Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu | Cena nabycia udziałów | Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu | Zmiany przeszacowania w okresie | Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu | Cena nabycia udziałów | Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu | Zmiany przeszacowania w okresie |
| Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. | 54 826                   | 101 679               | 692   | 157 197                         | 54 826  | 91 807                | 9 872   | 156 505                         | 54 826  | 91 807                | -   | 146 633                         |
| TUP Property Sp. z o.o.                 | 882                      | 1 333                 | (1 144)   | 1 071                           | 882   | (25 467)              | 26 800  | 2 215                           | 43 272  | (25 467)              | (455)   | 17 350                          |
| Przystań Siewierz Sp. z o.o.            | 2 880                    | (2 880)               | -   | -                               | 2 880   | (2 880)               | -   | -                               | 2 880   | (2 880)               | -   | -                               |
| Polkombi S.A.                           | 2                        | (2)                   | -   | -                               | 2   | (2)                   | -   | -                               | 2   | (2)                   | -   | -                               |
| <b>Razem wartość</b>                    | <b>58 590</b>            | <b>100 130</b>        | <b>(452)</b>                                      | <b>158 268</b>                  | <b>58 590</b>                                       | <b>63 458</b>         | <b>36 672</b>                                     | <b>158 720</b>                  | <b>100 980</b>                                      | <b>63 458</b>         | <b>(455)</b>                                      | <b>163 983</b>                  |

| Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych | Za okres                | Za okres                | Za okres                |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|  | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 01.01.2021 - 31.12.2021 | 01.01.2021 - 30.06.2021 |
| <b>Wynik na zbyciu instrumentów</b>  | -                       | -                       | -                       |
| <b>Wynik z przeszacowania instrumentów</b>                                 | <b>(452)</b>            | <b>9 239</b>            | <b>(455)</b>            |
| Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.                                    | 692                     | 9 872                   | -                       |
| TUP Property Sp. z o.o.  | (1 144)                 | (633)                   | (455)                   |
| <b>RAZEM WYNIK</b>   | <b>(452)</b>            | <b>9 239</b>            | <b>(455)</b>            |

| Akcje i udziały                         | Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych |                |                |                |
|---|--|----------------|----------------|----------------|
|   | Nazwa jednostki                                  | 30.06.2022     | 31.12.2021     | 30.06.2021     |
| Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. |  | 157 197        | 156 505        | 146 633        |
| TUP Property Sp. z o.o.                 |  | 1 071          | 2 215          | 17 350         |
| <b>Razem wartość brutto</b>             |  | <b>158 268</b> | <b>158 720</b> | <b>163 983</b> |

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

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

Akcje i udziały wyceniane są do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto.

- Miasteczko Siewierz Jeziorna – wycena do wartości godziwej

Zarząd Spółki oszacował wartość udziałów Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. metodą skorygowanych aktywów netto na dzień 30.06.2022r. tj. stosując taką samą metodą wyceny jak na 31.12.2021r.

|   | Wartość rynkowa<br>30.06.2022 |
|---|-------------------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                            | <b>200 020</b>                |
| Rzeczowe aktywa trwałe                          | 1 110                         |
| Nieruchomości inwestycyjne                      | 198 910                       |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego | 0                             |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                          | <b>2 801</b>                  |
| Projekty inwestycyjne w realizacji              | 0                             |
| Należności z tytułu dostaw i usług              | 1 495                         |
| Pozostałe należności                            | 0                             |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty                  | 1 302                         |
| Rozliczenia międzyokresowe                      | 4                             |
| <b>Zobowiązania i rezerwy długoterminowe</b>    | <b>-15 718</b>                |
| Rezerwy na podatek odroczonego                  | -15 604                       |
| Pozostałe rezerwy                               | -6                            |
| Kredyty i pożyczki                              | -108                          |
| <b>Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe</b>   | <b>-29 907</b>                |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług            | -626                          |
| Pozostałe zobowiązania                          | -924                          |
| Przychody przyszłych okresów                    | -4 462                        |
| Kredyty i pożyczki                              | -23 895                       |
| <b>Aktywa netto</b>                             | <b>157 196</b>                |
| <b>Wartość godziwa 100 % udziałów</b>           | <b>157 196</b>                |

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, a także o oszacowaną kwotę rezerwy odroczonego podatku dochodowego w kwocie 22,3 mln zł.

Rzeczoznawca na potrzeby wyceny nieruchomości należących do Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. zastosował tak jak w latach ubiegłych metodę pozostałościową a założenia i wyjaśnienie zastosowanych zasad pozostało niezmiennie w stosunku o 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 zgodnie z obecnym stanem prawnym.

| <b>Wycena rzeczoznawcy</b>         | <b>2021.</b>                   |  |
|------------------------------------|--------------------------------|--|
| Wartość nieruchomości w tys. zł    | 198 910 tys. zł                |  |
| W tym:                             |                                |  |
| Teren objęty MPZP (Faza I)         | 80 810 tys. zł<br>( 39,75 ha)  | Teren objęty MPZP<br>(Faza I)  |
| Teren objęty MPZP ( Faza II i III) | 118 100 tys. zł<br>( 75,79 ha) | Teren inwestycyjny<br>objęty studium<br>kierunków<br>zagospodarowania<br>Przestrzennego<br>(Faza II i III) |

Zarząd Spółki zaktualizował wartość Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna na dzień 30.06.2022r. na kwotę 157,1 mln zł z kwoty 156,5 mln zł, biorąc pod uwagę zawarte transakcje, kalkulację podatku i prowadzoną działalność przez Spółkę.

▪ 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.

Dane na 30.06.2022r. w tys. zł

| <i>Nazwa</i>               | <i>Wartość</i> |
|----------------------------|----------------|
| <b>Aktywa Spółki</b>       | <b>10 249</b>  |
| Kredyty i pożyczki         | -353           |
| Zobowiązania               | -9 094         |
| Rezerwy                    | -8             |
| <b>Aktywa netto Spółki</b> | <b>794</b>     |

Wzrost wartości nieruchomości Spółki w wartościach godziwych  
nieruchomości gruntowe

**277**

**Skorygowane aktywa netto**

**1 071**

Informacja o aktywie Spółki TUP Property stanowiącym udziały Spółki CP Tychy Sp. z o.o w upadłości: Podmiotem zależnym od TUP Property Sp. z o.o. jest CP Tychy Sp. z o.o., do której należy galeria handlowa w Tychach.

W dniu 17 maja 2021 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych (Sąd) wydał postanowienie w przedmiocie ogłoszenia upadłości spółki CP Tychy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Postanowieniem Sąd oddalił wniosek Spółki CP Tychy o otwarcie postępowania sanacyjnego.

Na Postanowienie CP Tychy przysługiwało zażalenie, z czego Spółka skorzystała.

#### **Po dniu bilansowym:**

Po rozpoznaniu w dniu 4.08.2022 r. sprawy z połączonych wniosków wierzyciela mBank Hipoteczny S.A. i dłużnika CP Tychy Sp. z o.o. o ogłoszenie upadłości dłużnika oraz z wniosku dłużnika o otwarcie postępowania sanacyjnego, na skutek zażalenia dłużnika od postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 17.05.2021 r.,

Sąd Okręgowy w Warszawie, XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy i Zamówień Publicznych postanowił oddalić zażalenie.

Wobec wydanego postanowienia Sądu ogłoszenie upadłości stało się prawomocne.

#### *Wycena i odpis aktualizujący - dokonane już w 2020r.*

TUP Property wycenia 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 związane z rozpoczęciem działań restrukturyzacyjnych.

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

a następnie opisane wyżej działania i czynności nie miały wpływu na wynik TUP Property i Emitenta na dzień 31.12.2021r. ani 30.06.2022r.

#### **5.17. 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 30.06.2022

| <b>Oczekiwana strata kredytowa 30.06.2022</b>                |                  |                  |                  |              |
|--|------------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>Wyszczególnienie</b>                                      | <b>Stopień 1</b> | <b>Stopień 2</b> | <b>Stopień 3</b> | <b>Razem</b> |
| Wartość brutto   |                  |                  |                  |              |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 795              | 8 737            | -                | 9 532        |
| Środki pieniężne   | 153              | -                | -                | 153          |
| <b>RAZEM (brutto)</b>  | <b>948</b>       | <b>8 737</b>     | <b>-</b>         | <b>9 685</b> |
| Odpisy aktualizujące   |                  |                  |                  |              |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 71               | 54               | 0                | 125          |
| Środki pieniężne   | -                | -                | -                | 0            |
| <b>RAZEM (odpisy)</b>  | <b>71</b>        | <b>54</b>        | <b>-</b>         | <b>125</b>   |
| Wartość netto  |                  |                  |                  |              |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 724              | 8 683            | -                | 9 407        |
| Środki pieniężne   | 153              | -                | -                | 153          |
| <b>RAZEM (netto)</b>   | <b>877</b>       | <b>8 683</b>     | <b>-</b>         | <b>9 560</b> |

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.06.2022

| <b>Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.06.2022</b>      |                                    |   |   |                |
|--|------------------------------------|---|---|----------------|
| <b>Pozycja w bilansie</b>  | <b>MSSF 9</b>                      |   |   |                |
|  | 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) | 9 407                              | -   | -   | 9 407          |
| Wartość brutto   | 9 532                              | -   | -   | 9 532          |
| Odpisy aktualizujące   | 125                                | -   | -   | 125            |
| Środki pieniężne   | 153                                | -   | -   | 153            |
| Udzielone pożyczki pieniężne   | 24 203                             | -   | -   | 24 203         |
| Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe                     | -                                  | 158 268   | -   | 158 268        |
| <b>AKTYWA FINANSOWE</b>  | <b>33 638</b>                      | <b>158 268</b>                                      | <b>-</b>  | <b>192 031</b> |
| Oprocentowane kredyty i pożyczki                                     | 16                                 | -   | -   | 16             |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania     | 442                                | -   | -   | 442            |
| Zobowiązania leasingowe  | -                                  | -   | -   | -              |
| <b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>  | <b>458</b>                         | <b>-</b>  | <b>-</b>  | <b>458</b>     |

| <b>Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 30.06.2022</b> |                 |                 |                 |                |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>Aktywa finansowe</b>  | <b>Poziom 1</b> | <b>Poziom 2</b> | <b>Poziom 3</b> | <b>Razem</b>   |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik               | -               | -               | 158 268         | 158 268        |
| <b>RAZEM</b>   | -               | -               | <b>158 268</b>  | <b>158 268</b> |

### **5.18. 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.

### **5.19. Sprawy sądowe**

Na dzień bilansowy i do dnia publikacji nie toczą się istotne postępowania Sądowe.

### **5.20. 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 30 czerwca 2022 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznaniem i policzalnym ryzykiem podatkowym.

## 5.21. Transakcje z podmiotami powiązаныmi zgodnie z MSR 2

| 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 z tytułu odsetek |
| TUP Property Sp. z o.o.                 | 48  | -                                     | 168                                 | 8  | 158                | 3                          |
| Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. | 240   | 13                                    | 501                                 | -  | 23 919             | 814                        |
| United Distributors Sp. z o.o.          | -   | -                                     | -                                   | -  | -                  | -                          |
| Przystań Siewierz Sp. z o.o.            | 4   | 6                                     | 53                                  | 7  | 127                | 1                          |
| <b>Razem</b>                            | <b>292</b>                                    | <b>19</b>                             | <b>722</b>                          | <b>15</b>                                | <b>24 204</b>      | <b>818</b>                 |

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

## 5.22. Kapitał własny zarejestrowany na 30.06.2022r., akcje i akcjonariat

| Kapitał własny           | Ilość wyemitowanych akcji na dzień |                   |                   |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                          | 30.06.2022                         | 31.12.2021        | 30.06.2021        |
| Seria A- uprzywilejowane | 1 607 567                          | 1 607 567         | 1 607 567         |
| Seria A - zwykłe         |                                    |                   |                   |
| Seria B                  | 13 504 778                         | 13 504 778        | 13 504 778        |
| Seria C                  |                                    |                   |                   |
| Seria D                  |                                    |                   |                   |
| Seria F                  |                                    |                   |                   |
| Seria G                  | 117 500                            | 117 500           | 18 000            |
| Seria H                  | 40 000                             | 40 000            |                   |
| <b>Razem:</b>            | <b>15 269 845</b>                  | <b>15 269 845</b> | <b>15 130 345</b> |

\*Każda akcja uprzywilejowana daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu  
Dane na dzień 30.06.2022r.

| Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję | Na dzień    | Na dzień    | Na dzień    |
|---|-------------|-------------|-------------|
|   | 30.06.2022  | 31.12.2021  | 30.06.2021  |
| Wartość księgową  | 191 684 000 | 192 624 000 | 183 552 000 |
| Liczba akcji zwykłych   | 15 269 845  | 15 204 845  | 15 130 345  |
| Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)                | 12,55       | 12,67       | 12,13       |
| Przewidywana liczba akcji zwykłych                                | 15 712 345  | 15 712 345  | 15 694 345  |
| Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)    | 12,20       | 12,26       | 11,70       |

| Najwięksi akcjonariusze   | Liczba akcji     | Liczba głosów     | Udział w kapitale podstawowym | Udział w głosach na WZ |
|---|------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|
| Hlamata Holginds Ltd.   | 7 769 708        | 14 044 908        | 50,88%                        | 64,72%                 |
| Robert Moritz   | 101 000          | 101 000           | 0,66%                         | 0,47%                  |
| Hlamata Holdings Ltd (podmiot zależny od Elżbiety Moritz)+Pan Robert Moritz na podstawie domniemania porozumienia | 7 870 708        | 14 145 908        | 51,54%                        | 65,19%                 |
| Investors TFI S.A.  | 1 685 483        | 1 685 483         | 11,04%                        | 7,77%                  |
| <b>Razem:</b>   | <b>9 556 191</b> | <b>15 831 391</b> | <b>62,58%</b>                 | <b>72,96%</b>          |

### 5.23. Program Motywacyjny

Spółka zrealizowała Program Motywacyjny III (program obejmował program pracowniczy i program dla zarządu). Nadzór nad wypełnianiem kryteriów programu sprawowała Rada Nadzorcza i Zarząd podejmując corocznie stosowne uchwały.

#### Podsumowanie realizacji:

Na dzień przekazania raportu wszystkie warranty wyemitowane w ramach programu pracowniczego i programu dla zarządu zostały objęte przez osoby uprawnione a następnie zostały zarejestrowane. Łączna liczba warrantów z obydwu programów wynosi 600 000.

W okresie 2021r. uprawnieni z obydwu programów motywacyjnych zrealizowali łącznie prawa z 197 500 warrantów. W okresie I kwartału 2022r. uprawnieni nie korzystali z realizacji praw z warrantów.

#### Informacje o podstawach realizacji programu

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.

W związku z rejestracją warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, została wówczas 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 było 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 było 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."

#### **5.24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Walne Zgromadzenie ALTA S.A. podjęło w dniu 30.06.2022r. uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii Spółki, zgodnie z którą podstawową działalnością Spółki nadal będzie współinwestowanie w projekty rewitalizacji i rozwoju obszarów miejskich, zarządzanie takimi projektami, jak też inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast- zarówno technologicznie (smart city) jak i socjalnie (sharing economy).

##### Działania podejmowane w roku obrachunkowym w ramach realizacji strategii:

- Umowy sprzedaży nieruchomości TUP Property
- Umowy dotyczące sprzedaży nieruchomości w projekcie Siewierz jeziorna
- Rozmowy i negocjacje dotyczące rozpoczęcia współpracy z władzami miejskimi na rzecz rewitalizacji i zagospodarowania terenów

##### Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa

Realizacja postanowień strategii stanowi istotny czynnik dla działalności i kierunku rozwoju Spółki.

Do zadań determinujących powyższe należą:

- dezinvestycja pozostałych do sprzedaży aktywów nieruchomościowych należących do TUP Property Sp. z o.o.
- wyjście z projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna
- współinwestowanie w nowe projekty rewitalizacji i planowania obszarów miejskich
- zarządzanie projektami rewitalizacji
- inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast w potrzeby technologiczne oraz socjalne
- podejmowanie decyzji inwestycyjnych z uwzględnieniem ich wpływu na społeczeństwo i środowisko

Czynniki zewnętrzne, na które Spółka nie ma wpływu, ale może przedsięwziąć działania przystosowawcze stanowią warunki makroekonomiczne, rozwój rynku mieszkaniowego aglomeracji obejmującej zasięgiem realizowane projekty, polityka banków i skłonność do udzielania kredytów odbiorcom detalicznym oraz przedsiębiorstwom, skłonność otoczenia i kontrahentów do ponoszenia ryzyka a także zmiany przepisów prawnych oraz bieżąca sytuacja związana napaścią Rosji na Ukrainę i prowadzenie działań wojennych.

##### **Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem**

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. 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 |                                      | 1 H 2022      | 1 H 2021      |
| A            | Kredyty/pozyczki ogółem              | 16            | 28            |
| B            | Środki pieniężne i ekwiwalenty       | 153           | 1 164         |
| C            | Zadłużenie netto (A-B)               | -137          | -1 136        |
| D            | Kapitał własny ogółem                | 191 684       | 187 335       |
| E            | Kapitał ogółem (C+D)                 | 191 547       | 186 199       |
| F            | <b>Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %</b> | <b>-0,07%</b> | <b>-0,61%</b> |

▪ **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:

- Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw. Chmielowskie) - nieruchomość, której wycena w pełni pokrywa zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generowane są wolne środki pieniężne.
- TUP Property sprzedała, zgodnie ze strategią Emitenta, swoje główne aktywa, nie ma zaciągniętych kredytów bankowych, ryzyko wyceny i płynności zostało ograniczone. Spółka skorzystała z subwencji PFR. Kwota spłacana jest w ratach.
- Inwestycja Miasteczko Siewierz Jeziorna (daw. 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, Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką). Spółka skorzystała z subwencji PFR. Kwota spłacana jest w ratach.

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

a) *Ryzyko wyceny aktywów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna 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.*

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania ryzyko w związku ze sprzedażą wszystkich istotnych aktywów nieruchomościowych Spółki ryzyko zostało istotnie ograniczone.

Ryzyko to zostało także wyeliminowane w związku z dokonaniem odpisów aktualizujących wartość udziałów Spółki CP Tychy Sp. z o.o. w upadłości.

Spółka TUP Property w swoim sprawozdaniu już 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 wszczęciem procedury postępowania układowego, a następnie jej umorzeniem oraz złożeniem wniosku Zarządu Spółki o upadłość Spółki oraz o sanację Spółki. W dalszej kolejności z uwagi na wypowiedzenie umowy kredytowej przez bank kredytujący Spółkę oraz złożenie wniosku o upadłość Spółki przez Bank. Ostatecznie Sąd na dzień 16 maja 2021r. wydał postanowienie o upadłości Spółki CP Tychy.

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

| <b>na dzień 30.06.2022r.</b>                   | poniżej 1 r. | od 1-2 lat | 3 lat i powyżej |
|--|--------------|------------|-----------------|
| <b>ALTA S.A.</b>                               |              |            |                 |
| Kredyty i pożyczki                             | 16           |            |                 |
| Zobowiązania handlowe                          | 209          |            |                 |
| <b>TUP Property Sp. z o.o.</b>                 |              |            |                 |
| Kredyty i pożyczki*                            | 353          |            |                 |
| Zobowiązania handlowe                          | 528          | 463        |                 |
| <b>Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.</b> |              |            |                 |
| Kredyty i pożyczki*                            | 23 895       | 108        |                 |
| Zobowiązania handlowe                          | 626          |            |                 |

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

| <b>na dzień 30.06.2021r.</b>                   | poniżej 1 r. | od 1-2 lat | 3 lat i powyżej |
|--|--------------|------------|-----------------|
| <b>ALTA S.A.</b>                               |              |            |                 |
| Kredyty i pożyczki                             | 28           |            |                 |
| Zobowiązania handlowe                          | 221          |            |                 |
| <b>TUP Property Sp. z o.o.</b>                 |              |            |                 |
| Kredyty i pożyczki*                            | 742          | 205        |                 |
| Zobowiązania handlowe                          | 558          |            |                 |
| <b>Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.</b> |              |            |                 |
| Kredyty i pożyczki*                            | 17 624       | 4 171      |                 |
| Zobowiązania handlowe                          | 633          |            |                 |

\*Pożyczka wewnętrzna udzielona przez ALTA S.A. oraz wsparcie w ramach Tarczy Antykryzysowej – subwencja PFR

*c) Ryzyko wyceny aktywów w związku z wystąpieniem stanu epidemii*

Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania, ryzyko wyceny aktywów w związku obowiązującym stanem epidemii nie występuje.

▪ **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>30.06.2022</u> | <u>30.06.2021</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy                                 | 24 203            | 21 878            |
| Stopa WIBOR 1M na koniec okresu  | 6,59              | 0,18              |
| <u>Analiza wrażliwości dla wzrostu stopy procentowej</u>                     | <u>1,0%</u>       | <u>1,0%</u>       |
| Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem | 244               | 219               |



| Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej | Okres bieżący 30.06.2022 |                     |                            | Okres bieżący 31.12.2021 |                     |                            | Okres porównywany 30.06.2021 |                     |                            |
|--|--------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|
|  | 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      | Wymagalne do 1 roku | Wymagalne od roku do 5 lat |
| <b>Oprocentowanie stałe:</b>                     | 23 872                   | 347                 | -                          | 30 030                   | -                   | -                          | 3 816                        | 18 077              | -                          |
| Pożyczki udzielone                               | 23 856                   | 347                 | -                          | 22 955                   | -                   | -                          | 3 801                        | 18 077              | -                          |
| Kredyty i pożyczki zaciągnięte                   | 16                       | -                   | -                          | 7 075                    | -                   | -                          | 15                           | -                   | -                          |
| <b>Oprocentowanie zmienne:</b>                   | -                        | -                   | -                          | -                        | -                   | -                          | -                            | -                   | -                          |

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 30.06.2022 |                           |                        | Okres bieżący 31.12.2021 |                           |                        | Okres porównywany 30.06.2021 |                           |                        |
|---|--------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------|
|   | ekspozycje <3% salda     | 3%< ekspozycje <20% salda | ekspozycje > 20% salda | ekspozycje <3% salda     | 3%< ekspozycje <20% salda | ekspozycje > 20% salda | ekspozycje <3% salda         | 3%< ekspozycje <20% salda | ekspozycje > 20% salda |
| <b>Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:</b> |                          |                           |                        |                          |                           |                        |                              |                           |                        |
| Należności własne niepodatkowe  | -                        | 9 407                     | -                      | -                        | 16 832                    | -                      | 728                          | -                         | -                      |
| Pożyczki udzielone  | -                        | 24 203                    | -                      | -                        | 22 955                    | -                      | -                            | 21 878                    | -                      |
| Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD  | -                        | -                         | 158 268                | -                        | -                         | 158 720                | -                            | -                         | 163 983                |

## Instrumenty finansowe

### Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

| Instrumenty finansowe według kategorii                                   | Na dzień       | Na dzień       | Na dzień       |
|--|----------------|----------------|----------------|
|  | 30.06.2022     | 31.12.2021     | 30.06.2021     |
| <b>Aktywa finansowe</b>  | <b>182 471</b> | <b>181 675</b> | <b>186 589</b> |
| Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat       | 158 268        | 158 720        | 163 983        |
| Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody        | -              | -              | -              |
| Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie                                | 24 203         | 22 955         | 22 606         |
| <b>Zobowiązania finansowe</b>  | <b>458</b>     | <b>7 648</b>   | <b>4 243</b>   |
| Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | -              | -              | -              |
| Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie                          | 458            | 7 648          | 4 243          |
| Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | -              | -              | -              |

### 5.25. Wynagrodzenie Zarządu

| Wynagrodzenie Zarządu | 30.06.2022               |                             |      | Okres bieżący 31.12.2021 |                             |      | Okres porównywany 30.06.2021 |        |      |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|------|--------------------------|-----------------------------|------|------------------------------|--------|------|
|                       | Wynagrodzenie podstawowe | Premie / zaliczki na premie | Inne | Wynagrodzenie podstawowe | Premie / zaliczki na premie | Inne | Wynagrodzenie podstawowe     | Premie | Inne |
| Zarząd                | 281                      | -                           | 2    | 600                      | 1 067                       | 32   | 300                          | 95     | 7    |

### 5.26. Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

| Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA | Na dzień   | Na dzień   | Na dzień   |
|--|------------|------------|------------|
|  | 30.06.2022 | 31.12.2021 | 30.06.2021 |
| Przewodniczący Rady Nadzorczej                                 | 24         | 48         | 24         |
| Członek Rady Nadzorczej  | 18         | 36         | 18         |
| Członek Rady Nadzorczej  | 21         | 42         | 21         |
| Członek Rady Nadzorczej  | 21         | 42         | 21         |
| Członek Rady Nadzorczej  | 18         | 36         | 18         |
| <b>Razem</b>   | <b>103</b> | <b>204</b> | <b>102</b> |

### 5.27. Wynagrodzenie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

| Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych | Na dzień   | Na dzień   | Na dzień   |
|--|------------|------------|------------|
|  | 30.06.2022 | 31.12.2021 | 30.06.2021 |
| Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego  | 92         | 92         | 92         |
| <b>Razem wynagrodzenie</b>   | <b>92</b>  | <b>92</b>  | <b>92</b>  |

## 5.28. Stan zatrudnienia

| Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce | Na dzień    | Na dzień    | Na dzień    |
|---|-------------|-------------|-------------|
|   | 30.06.2022  | 31.12.2021  | 30.06.2021  |
| Pracownicy umysłowi                           | 3,00        | 3,17        | 3,33        |
| <b>Razem przeciętna liczba etatów</b>         | <b>3,00</b> | <b>3,17</b> | <b>3,33</b> |

## 5.29. Gwarancje i poręczenia

Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta z określeniem:

1. Nazwy (firmy) podmiotu, któremu zostały udzielone poręczenia lub gwarancje
2. Łącznej kwoty kredytów lub pożyczek, która w całości lub w określonej części została odpowiednio poręczona lub gwarantowana
3. Okresu na jaki zostały udzielone poręczenia lub gwarancje
4. Warunków finansowych na jakich zostały udzielone poręczenia lub gwarancje z określeniem wynagrodzenia emitenta lub jednostki od niego zależnej za udzielenie poręczeń lub gwarancji
5. Charakteru powiązań istniejących pomiędzy emitentem a podmiotem, który zaciągnął kredyty lub pożyczki

Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

Na dzień bilansowy gwarancje i poręczenia nie występują.

## 5.30. Sezonowość lub cykliczność działalności

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

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

W okresie I półrocza 2022r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA .

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

Nie wystąpiły różnice pomiędzy sprawozdaniem finansowym opublikowanym za okres 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2022r. a poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

### **5.33. Zdarzenia po dniu bilansowym**

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 30 czerwca 2022r. 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.

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna  
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

Warszawa 28.09.2022r.