



ALTA S.A.

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2023R.



Maj, 2023r.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II INFORMACJE O SPÓŁCE	3
2.1. Informacje o Emitencie	3
2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10	4
2.3. Inwestycje Emitenta	5
III SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	6
3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej	7
3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	12
4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości)	12
4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie	12
4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania	13
4.4. Noty objaśniające	14
V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2023R.	23
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe	23
5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym	28
5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ..	32
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz	32
5.5. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	32
5.6. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych	33
5.7. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	33
VI AKCJONARIAT I AKCJE	34
6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i	34
kapitałowych papierów wartościowych	34
6.2. Informacje o dywidendzie	35
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach	35
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	36
6.5. Program Motywacyjny	36
6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym	37

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	133	149	29	32
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(520)	(391)	(112)	(84)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(477)	(170)	(103)	(37)
IV. Zysk (strata) netto	(477)	(170)	(103)	(37)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(486)	6 380	(105)	1 373
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	445	(221)	96	(48)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4)	(7 172)	(1)	(1 543)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(45)	(1 013)	(10)	(218)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,03)	(0,01)	(0,01)	(0,00)
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
X. Aktywa razem	197 022	197 675	42 139	42 149
XI. Zobowiązania długoterminowe	201	236	43	50
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	475	616	102	131
XIII. Kapitał własny	196 346	196 823	41 995	41 967
XIV. Kapitał zakładowy	15 270	15 270	3 266	3 256
XV. Liczba akcji na dzień	15 269 845	15 269 845	15 269 845	15 269 845
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,86	12,89	2,75	2,75

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

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

-do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 31.03.2023r. 4,6755 na dzień 31.12.2022r. 4,6525 zł

- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio dla I kw. 2023r. 4,6755 zł oraz dla I kw. 2022r. 4,6472 zł

II INFORMACJE O SPÓŁCE**2.1. Informacje o Emitencie**

ALTA S.A. jest Spółką inwestycyjną. Przedmiot działalności stanowi doradztwo, zarządzanie i inwestycje.

W okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu Spółki - inwestycje ALTA S.A., prowadziły następujące działalności: pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę (działalność urbanistyczna, planistyczna, projektowa) a także w mniejszym zakresie wynajem własnych nieruchomości (property management).

2.2. 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.

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.

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki

→ W okresie I kwartału 2023r. i poprzednich okresach sprawozdawczych funkcję Prezesa Zarządu Spółki pełnił Pan Robert Jacek Moritz.

→ W okresie I kwartału 2023r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Krzysztof Kaczmarczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komitetu Audytu

Adam Parzydeł – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

Paweł Rogowski – Członek Rady Nadzorczej

Alicja Skibińska - Członek Rady Nadzorczej

Agnieszka Smit - Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

2.3. Inwestycje Emitenta

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

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

<i>Nazwa i forma prawna</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Kapitał zakładowy zł</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Udział % w kapitale zakładowym</i>	
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 sprzedaż nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych.	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, przeznaczona w latach ubiegłych do administrowania terenów oraz prowadzenia działalności rekreacyjnej i społecznej w inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%

III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariacie porównawczym)			
Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres
	1.01.2023 31.03.2023	1.01.2022 31.12.2022	01.01.2022 31.03.2022
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	133	599	149
Amortyzacja	(7)	(32)	(8)
Zużycie materiałów i energii	(3)	(24)	(5)
Usługi obce	(216)	(1 135)	(166)
Podatki i opłaty	-	(2)	-
Wynagrodzenia	(343)	(2 398)	(288)
Świadczenia na rzecz pracowników	(64)	(158)	(51)
Pozostałe koszty rodzajowe	(20)	(94)	(22)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(520)	(3 244)	(391)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeliczania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy	-	5 897	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	20	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(116)	(1)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(520)	2 557	(392)
Przychody finansowe	43	1 760	338
Koszty finansowe	-	(118)	(116)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(477)	4 199	(170)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczone	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(477)	4 199	(170)
ZYSK (STRATA) NETTO	(477)	4 199	(170)
Pozostałe dochody			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-		
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(477)	4 199	(170)
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,03)	0,27	(0,01)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,03)	0,27	(0,01)

3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	na dzień 31.03.2023	na dzień 31.12.2022	na dzień 31.03.2022
AKTYWA TRWAŁE	185 726	185 823	158 974
Rzeczowe aktywa trwałe	80	69	70
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Prawa do rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Akcje i udziały	164 616	164 616	158 720
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	20 829	20 902	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	201	236	184
AKTYWA OBROTOWE	11 296	11 852	34 039
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	339	502	960
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	7 562	7 561	8 943
Pozostałe aktywa finansowe	3 295	3 641	23 448
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	67	112	656
Rozliczenia międzyokresowe	33	36	32
Aktywa razem:	197 022	197 675	193 013

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
	na dzień 31.03.2023	na dzień 31.12.2022	na dzień 31.03.2022
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	196 346	196 823	192 454
Kapitał podstawowy	15 270	15 270	15 270
Kapitał zakładowy niezarejestrowany	-	-	-
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	68 685	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	(12 254)	(16 453)	(8 534)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(477)	4 199	(170)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	201	236	191
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	201	236	184
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	7
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	475	616	368
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Kredyty i pożyczki	7	10	12
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	228	296	112
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	240	310	244
Pasywa razem:	197 022	197 675	193 013

3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2023	za okres 1.01.2022	za okres 01.01.2022
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(477)	4 199	(170)
Korekty razem	(9)	(5 784)	6 550
Amortyzacja	7	32	8
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(43)	(1 642)	(222)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	(5 897)	-
Zmiana stanu rezerw	-	-	-
Zmiana stanu należności	162	1 652	6 994
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(138)	91	(224)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	3	(10)	(6)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	(10)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(486)	(1 585)	6 380
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(17)	(24)	(1)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	-
Pożyczki udzielone	(58)	(735)	(220)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	91	-	-
Otrzymane odsetki	429	842	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	445	83	(221)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	-	-	-
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(4)	(50)	(6 950)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	-
Odsetki zapłacone	-	(5)	(222)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4)	(55)	(7 172)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(45)	(1 557)	(1 013)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(45)	(1 557)	(1 013)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	112	1 669	1 669
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	67	112	656

3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

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 rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2023 r	15 270	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(12 254)	-	196 823
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 270	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(12 254)	-	196 823
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2023 r	-	-	-	-	-	-	-	(477)	(477)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.03.2023 r	-	-	-	-	-	-	-	(477)	(477)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.03.2023 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	(477)	(477)
Saldo na dzień 31.03.2023 r	15 270	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(12 254)	(477)	196 346

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 rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2022 r	15 205	65	117 523	60 766	2 499	5 100	(8 534)	-	192 624
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 205	65	117 523	60 766	2 499	5 100	(8 534)	-	192 624
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2022 r	65	(65)	-	7 919	-	-	(7 919)	4 199	4 199
Podział wyniku finansowego	-	-	-	7 919	-	-	(7 919)	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	65	(65)	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	65	(65)	-	7 919	-	-	(7 919)	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.12.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	4 199	4 199
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	4 199	4 199
Saldo na dzień 31.12.2022 r	15 270	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(16 453)	4 199	196 823

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 rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2022 r	15 205	65	117 523	60 766	2 499	5 100	(8 534)	-	192 624
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 205	65	117 523	60 766	2 499	5 100	(8 534)	-	192 624
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2022 r	65	(65)	-	-	-	-	-	(170)	(170)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	65	(65)	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	65	(65)	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01. do 31.03.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	(170)	(170)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.03.2022 r	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	(170)	(170)
Saldo na dzień 31.03.2022 r	15 270	-	117 523	60 766	2 499	5 100	(8 534)	(170)	192 454

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I kwartał 2023r. 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 31.03.2023r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za I kwartał 2023r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2022r., z wyjątkiem zmian do standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2023r.

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 za I kwartał 2023r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

W okresie I kwartału 2023r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości.

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 2023r.

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.

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.

Dokonując analizy przeszacowania udziałów dokonanych na dzień 31.12.2022r. zarząd Spółki uznał wartości udziałów po przeszacowaniu na dzień 31.12.2022r. za aktualne na dzień 31.03.2023r.

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

W sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2023r. 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 2022r.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 31 marca 2023r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 31 marca 2022r. i 31 grudnia 2022r.

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.

Spółka nie publikuje prognoz wyników.

4.4. Noty objaśniające

4.4.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Przychody ze sprzedaży usług	133	599	149
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	133	599	149

4.4.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Amortyzacja	(7)	(32)	(8)
Zużycie materiałów i energii	(3)	(24)	(5)
Usługi obce	(216)	(1 135)	(166)
Podatki i opłaty	-	(2)	-
Wynagrodzenia	(343)	(2 398)	(288)
Świadczenia na rzecz pracowników	(64)	(158)	(51)
Pozostałe koszty rodzajowe	(20)	(94)	(22)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(653)	(3 843)	(540)

4.4.3. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Odsetki	43	1 760	338
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	43	1 760	338

4.4.4. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Odsetki	-	(118)	(116)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	-	-
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	-	(118)	(116)

4.4.5. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Odszkodowania	-	3	-
Inne	-	17	-
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	20	-

4.4.6. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Darowizny		(107)	-
Inne	-	(9)	(1)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-	(116)	(1)

4.4.7. 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 4.4.17.

4.4.8. Rezerwy

Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

- **Rezerwy na odpisy emerytalne i inne świadczenia pracownicze**

Nie tworzono i nie rozwiązano rezerw

- **Rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy rozpoznawana jest w wyniku jednostki, gdy przychód lub koszt wpływa na wynik finansowy w jednym okresie, lecz wchodzi w skład dochodu do opodatkowania w innym okresie. Spółka wylicza rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego, we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływałyby skutków podatkowych. 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 kwartału 2023 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

4.4.9. Podatek odroczony

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazanim	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	(477)	4 199	(170)
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (9%)	(43)	378	(15)
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	(3)	(21)	-
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	46	(357)	15
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	-	-	-
Utracone straty lat ubiegłych	-	-	-
Straty podatkowe uwzględnione w podatku odroczonym		160	
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	0	-	-

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
	31.03.2023	01.01.2023 - 31.03.2023	31.12.2022	01.01.2022 - 31.12.2022	31.03.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odsetki	-	-	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	8	1	7	-	8	1
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	-	(2)	2	1	5	4
Strata podatkowa	193	(34)	227	82	171	26
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	201	(35)	236	83	184	31
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Przeszacowanie aktywów finansowych					-	-
Naliczone, nie zapłacone odsetki	201	(35)	236	83	184	31
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	201	(35)	236	83	184	31

4.4.10. Rzeczowe aktywa trwałe

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

4.4.11. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	waluta	Data spłaty
Długoterminowe	-		-		
Pozostałe (Toyota)	-		-		
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe	7	-	7	-	-
Pozostałe (Toyota)	7	-	7	PLN	19.06.2023
Krótkoterminowe	7				
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7	-	7	-	-

4.4.12. Pozostałe aktywa finansowe

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.03.2023	Saldo bilansowe na dzień 31.03.2023	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	23 621	23 621	3 139	20 482
TUP Property Sp. z o.o.	347	347	-	347
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	156	156	156	-
SUMA PLN	24 124	24 124	3 295	20 829

Nie występują pozycje wymagalne powyżej 5 lat.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.03.2023			Okres porównywany 31.12.2022			Okres porównywany 31.03.2022		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	20 829	-	20 829	20 902	-	20 902	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	20 829	-	20 829	20 902	-	20 902	-	-	-

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.03.2023			Okres porównywany 31.12.2022			Okres porównywany 31.03.2022		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	3 295	-	3 295	3 641	-	3 641	23 448	-	23 448
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	3 295	-	3 295	3 641	-	3 641	23 448	-	23 448

ALTA S.A. zawarła z Inwestycjami z portfela umowy pożyczek. Udzielone w okresie sprawozdawczym i okresach poprzednich pożyczki oprocentowane były w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR zarówno dla okresów miesięcznych, trzymiesięcznych, powiększoną o marżę (średnia wysokość marży wynosi: 3,17%). Wraz z końcem roku Spółka zawarła aneksy do umów pożyczek wydłużając ich okres oraz ustalając stałą stopę oprocentowania korelującą ze stawką bazową NBP w okresie.

Głównym pożyczkobiorcą jest Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. (dawniej Chmielowskie), która wykorzystuje środki pieniężne na kontynuację projektu Siewierz Jeziorna.

4.4.13. Należności

Należności	Okres bieżący 31.03.2023			Okres porównywany 31.12.2022			Okres porównywany 31.03.2022		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	410	71	339	573	71	502	1 031	71	960
Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property	7 300		7 300	7 300		7 300	7 840	-	7 840
Pozostałe należności	316	54	262	315	54	261	1 157	54	1 103
RAZEM NALEŻNOŚCI:	8 026	125	7 901	8 188	125	8 063	10 028	125	9 903

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Za okres	Na dzień
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Odpisy na początek okresu	125	125	125
Wykorzystanie	-	-	-
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	125	125	125

4.4.14. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	228	296	112
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	55	62	69
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	91	171	84
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	40	25	40
Rezerwa na zaległe urlopy	33	33	33
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dywidendy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	21	19	18
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	468	606	356

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

W okresie I kwartału 2023r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Nie można wykluczyć, że sytuacja gospodarcza, a także sytuacja wojny w Ukrainie nie będą miały w przyszłych okresach wpływu na działalność Spółek Inwestycji ALTA S.A.

Wpływ może być odniesiony w tempie, możliwości i skłonności do zawierania transakcji sprzedaży gruntów, przygotowania do sprzedaży gruntów, planowaniu i zarządzaniu procesami Spółek - inwestycji ALTA S.A. Obecnie wpływ ten jest trudny do oszacowania zarówno wartościowo jak też w oparciu o ramy czasowe okresów, których może potencjalnie dotyczyć.

Wobec powyższych Zarząd Spółki podtrzymuje swoje stanowisko prezentowane w raporcie rocznym za 2022r. jak niżej:

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, ALTA dokonuje okresowo 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 2023r. 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 dostawy 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).

W krótkim okresie skutki wojny są negatywne o objawiają się m.in.: wzrostem stóp procentowych, gwałtownymi wahaniami cen energii, wrażliwością na ryzyko w tym hamowaniem popytu i chęci do inwestowania.

Dla inwestycji ALTA S.A. oznaczało to opóźnienia w realizacji sprzedaży projektów Spółek Inwestycji, rozwiązanie wielu umów i wzrost kosztów inwestycji.

4.4.16. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W I kwartale 2023r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

4.4.17. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 31.03.2023r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym.

Instrumenty finansowe stanowią głównie udziały w Spółkach – Inwestycjach ALTA S.A.

Udziały	Okres bieżący 31.03.2023				Okres porównywany 31.12.2022				Okres porównywany 31.03.2022			
	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	7 015	163 520	54 826	101 679	7 015	163 520	54 826	101 679	-	156 505
TUP Property Sp. z o.o.	882	1 332	(1 118)	1 096	882	1 332	(1 118)	1 096	882	1 333	-	2 215
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)	-	-
Razem wartość	58 590	100 129	5 897	164 616	58 590	100 129	5 897	164 616	58 590	100 130	-	158 720

Obniżająca się wartość aktywa TUP Property Sp. z o.o. wynika głównie z realizacji Strategii Spółki, która zakłada dezinvestycję nieruchomości komercyjnych.

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	-	5 897	-
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	-	7 015	-
TUP Property Sp. z o.o.	-	(1 118)	-
RAZEM WYNIK	-	5 897	-

Akcje i udziały	Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych			
	Nazwa jednostki	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.		163 520	163 520	156 505
TUP Property Sp. z o.o.		1 096	1 096	2 215
Razem wartość brutto		164 616	164 616	158 720

Spółka stosuje poniższe hierarchie wartości dla określania i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych wg metody wyceny.

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

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

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

W okresie sprawozdawczym I kwartału 2023r. nie miało miejsce przesunięcie pomiędzy poziomami hierarchii.

4.4.18. 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 dokumentów należy dokonać na moment początkowego ujęcia. Klasyfikacja zależy 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, ustalenie odpisów i porównanie ich do MSR 39

Oczekiwana strata kredytowa 31.03.2023				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	410	7 616	-	8 026
Środki pieniężne	67	-	-	67
RAZEM (brutto)	477	7 616	-	8 093
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	71	54	0	125
Środki pieniężne	-	-	-	0
RAZEM (odpisy)	71	54	-	125
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	339	7 562	-	7 901
Środki pieniężne	67	-	-	67
RAZEM (netto)	406	7 562	-	7 968

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.03.2023				
Pozycja w bilansie	MSSF 9			Razem
	Wycenione w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	7 901	-	-	7 901
Wartość brutto	8 026	-	-	8 026
Odpisy aktualizujące	125	-	-	125
Środki pieniężne	67	-	-	67
Udzielone pożyczki pieniężne	24 124	-	-	24 124
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	164 616	-	164 616
AKTYWA FINANSOWE	31 967	164 616	-	196 708
Oprocentowane kredyty i pożyczki	7	-	-	7
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	468	-	-	468
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	475	-	-	475

4.4.19. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

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.

V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2023R.

5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przeszłe wyniki finansowe

Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta

Wskazanie czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na sprawozdanie finansowe

Kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość.

Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

Spółka ALTA S.A. i wynik finansowy

Strategia Spółki ALTA 2022-2026

Podstawową działalnością Spółki nadal będzie wspóln inwestowanie w projekty rewitalizacji i rozwoju obszarów miejskich, zarządzanie takimi projektami, jak też inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast – zarówno technologiczne (smart city) jak i socjalne (sharing economy).

Spółka będzie dążyć do zwiększenia skali i obniżenia ryzyka przez zmniejszenie jednostkowego zaangażowania w projekty.

Obniżenie energochłonności i wpływu na środowisko inwestycji nadal będzie istotną przesłanką inwestycyjną. Regularne wypłacanie dywidend, w miarę możliwości, będzie strategicznym celem Spółki. Spółka będzie dążyć do stosowania wszystkich zasad Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW i raportowania ESG.

Wynik finansowy

Wynik finansowy Spółki za I kwartał 2023r. zamknął się stratą netto w kwocie 477 tys zł.

Główny wpływ na wynik Spółki miały bieżąca działalność operacyjna (strata).

Zarząd przeprowadził analizę dotyczącą wycen udziałów Spółek zależnych i uznał za aktualne wyceny dokonane i ujęte w sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2022r.

Podstawowe wielkości zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym:

- Uwzględnione w sprawozdaniu finansowym przychody ze sprzedaży obejmują usługi zarządzania świadczone podmiotom – Inwestycjom Spółki.
 - Przychody i koszty finansowe odnoszą się do odsetek od pożyczek udzielonych i otrzymanych oraz dywidend
- Informacje o pożyczkach zawarto w kolejnych punktach niniejszego sprawozdania

Główne Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 31.03.2022	Wartość bilansowa 31.03.2023
Nazwa jednostki	
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	163 520
TUP Property Sp. z o.o.	1 096
Razem wartość brutto	164 616

Określenie hierarchii wartości godziwej dla Spółek - Inwestycji

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

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

Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 31.03.2023				
Aktywa finansowe	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	164 616	164 616
RAZEM	-	-	164 616	164 616

Informacje dotyczące podmiotów – inwestycji ALTA S.A.

Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. – projekt Miasteczko Siewierz Jeziorna

Spółka jest właścicielem nieruchomości i projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna. To największa wartościowo inwestycja ALTA S.A. Projekt został rozpoczęty w 2008r. od zakupu nieruchomości gruntowej o powierzchni około 130 ha.

Na obszar składa się około 25 ha terenów komercyjnych, 17 ha terenów rekreacyjnych oraz 88 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Projekt opiera się na koncepcji miast multi- funkcjonalnych, w których obok przestrzeni mieszkalnej powstaje przestrzeń usługowa i komercyjna gwarantująca nowe miejsca pracy oraz tworząca wartość dodaną dla nieruchomości

Powstająca nowa dzielnica Siewierza – Miasteczko Siewierz Jeziorna, projektowana jest w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna zajmuje się koordynacją projektowania, niwelacją terenu, układaniem sieci, budową części użyteczności publicznej (drogi, chodniki, parki), zapewnieniem mediów oraz wydzielaniem działek budowlanych. Model biznesowy zakłada sprzedaż deweloperom przygotowanych do budowy działek. Spółka wspiera działalność przedsiębiorców otwierających działalność na terenie dzielnicy – zwiększa to atrakcyjność lokalizacji i wspiera sprzedaż deweloperów. Na terenie miasteczka Siewierz działa żłobek, przedszkole, sklep, klub piłkarski z dostępem do boiska, przystań żeglarska, tereny rekreacyjne -wyznaczone ścieżki biegowe. W trakcie budowy jest przychodnia lekarska a pozwolenie na budowę uzyskano dla nieruchomości z przeznaczeniem na przestrzeń handlowo – usługową.

Inwestycja stanowi ciągle perspektywiczny, wieloaspektowy projekt. Wiąże ze sobą działania w obszarze mieszkaniowym, biznesu i usług z możliwością wykorzystania nowych technologii oraz poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju. Jego zdywersyfikowany charakter zapewnia kontrolę ryzyka, ciągłość prac i możliwość osiągnięcia wysokich zysków.

Na obszar Inwestycji składają się tereny komercyjne, rekreacyjne oraz pod zabudowę mieszkaniową.

W przyszłej dzielnicy Siewierz Jeziorna, może zamieszkać około 15 tys. osób.

Stan Inwestycji na dzień przekazania raportu:

497 domów i mieszkań z pozwoleniem na użytkowanie

1 000 mieszkańców

200 domów i mieszkań w budowie

600 kolejnych domów i mieszkań z pozwoleniem na budowę

2 500 m kw powierzchni domów, mieszkań, powierzchni handlowo – usługowych – w etapie projektowania

Perspektywa 2022r. - 2027

1 500 mieszkańców na koniec 2023r.

1 000 kolejnych jednostek do oddania do użytkowania do 2027r.

5 000 mieszkańców do 2027r.

Zarząd Spółki oszacował wartość udziałów Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. na kwotę 163 520 tys. zł. metodą skorygowanych aktywów netto na dzień 31.12.2022r. tj. stosując taką samą metodą wyceny jak na 31.12.2021r.

Główne czynniki korygujące aktywa stanowią:

- wartość nieruchomości podana w wartości wyceny przyjętej przez Zarząd 198 910 tys. zł

- oraz oszacowana kwota rezerwy podatku odroczonego 11 743 tys. zł.

Spółka posiada także pożyczki udzielone przez ALTA S.A. w łącznej kwocie 24 006 tys. zł (prezentowane jako inne aktywa finansowe w sprawozdaniu ALTA S.A.). Wraz z rezerwą podatku odroczonego stanowią kwoty korygujące „na minus” wartość udziałów Spółki. Szczegółowe wartości i wycenę zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2022r.

Nieruchomość Spółki została wyceniona dwoma metodami:

- metodą pozostałościową

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

- oraz metodą porównania parami

(podejście porównawcze, przy stosowaniu metody porównywania parami, porównuje się nieruchomość wycenianą o znanych cechach, kolejno z nieruchomościami podobnymi, o znanych cenach transakcyjnych i cechach. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami podobnymi)

Po zapoznaniu się w wycenami rzeczoznawców Zarząd Spółki uznał za racjonalne założenia przyjęte przy ich sporządzaniu. Zarząd Spółki przyjął jako wartość godziwą nieruchomości na dzień bilansowy, wartość średnią uzyskaną z wycen rzeczoznawców.

W okresie I kwartału 2023r. nie zostały zawarte istotne umowy sprzedaży nieruchomości Spółki.

Po weryfikacji wg najlepszej wiedzy Zarządu, metoda wyceny i wartość Spółki z dnia 31.12.2022r. zaprezentowana w wyniku rocznym ALTA S.A. za 2022r..w kwocie 163 520 tys. zł. pozostaje aktualna na dzień 31.03.2023r.

TUP Property Sp. z o.o. – deweloper – nieruchomości komercyjne, portfel nieruchomości na wynajem

W zakresie działalności Spółki znajduje się także możliwość świadczenia usług:

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

Zgodnie z przyjętą przez Walne Zgromadzenie ALTA S.A. strategią na lata 2018-2022 w okresie sprawozdawczym ale głównie w poprzednich okresach, prowadzona była dezinvestycja pozostałych komercyjnych aktywów nieruchomościowych.

Na dzień przekazania raportu Spółka posiada nieruchomości położone na terenie inwestycji Siewierz Jeziorna: nieruchomość handlową, dom pokazowy inwestycji, nieruchomość w którym komercyjnie prowadzona jest działalność przedszkolno – żłobkowa oraz nieruchomość gruntową niezabudowaną.

Szczegółowe wartości i wycenę zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2022r.

CP Tychy – 100 % udziałów Spółki CP Tychy posiada TUP Property Sp. z o.o.

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

Spółka TUP Property ujmuje udziały CP Tychy w upadłości w swoim sprawozdaniu finansowym w wartości zerowej. Zarząd Spółki w 2020r. podjął decyzję o objęciu udziałów Spółki CP Tychy w całości odpisem aktualizującym. W związku z tym sytuacja i czynności związane z upadłością Spółki CP Tychy nie mają wpływu na wyniki finansowe TUP Property oraz Emitenta.

Przystań Siewierz Sp. z o.o.

Zgodnie z PKD, podmiot powołany głównie do prowadzenia działalności rekreacyjnej oraz zagospodarowania terenu.

Podmiot z siedzibą w Siewierzu. Obecnie działalność Spółki jest ograniczana.

Czynniki mające wpływ na działalność kluczowych inwestycji Spółki ALTA

Walne Zgromadzenie ALTA S.A. podjęło w dniu 30.06.2022r. uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii na lata 2022-2026 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 technologiczne (smart city) jak i socjalne (sharing economy).

Spółka będzie dążyć do zwiększenia skali i obniżenia ryzyka przez zmniejszenie jednostkowego zaangażowania w projekty.

Obniżenie energochłonności i wpływu na środowisko inwestycji nadal będzie istotną przesłanką inwestycyjną.

Regularne wypłacanie dywidend, w miarę możliwości, będzie strategicznym celem Spółki.

Spółka będzie dążyć do stosowania wszystkich zasad Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW i raportowania ESG.

Działania podejmowane w ramach realizacji strategii:

- dążenie do prowadzenia działalności w sposób umożliwiający wypłatę dywidend
- szukanie nowych rozwiązań zgodnych z przyjętą strategią
- kontynuacja rozwoju inwestycji Spółki Chmielowskie oraz Sprzedaż projektu lub Spółki
- dążenie do współpracy z władzami terenów miejskich w zakresie realizacji projektów związanych zaspokajaniem potrzeb mieszkańców

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:

- częściowe wyjście z projektu 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 tym 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.

5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

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:

dane tys. zł	ALTA		
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2021
A Kredyty/pożyczki ogółem	7	10	31
B Środki pieniężne i ekwiwalenty	67	112	102
C Zadłużenie netto (A-B)	-60	-102	-71
D Kapitał własny ogółem	196 346	192 823	187 516
E Kapitał ogółem (C+D)	196 286	196 721	187 445
F Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	0,03%	-0,05%	-0,003%

▪ Ryzyko wyceny i wartości godziwej

Bezpośrednie ryzyko dla ALTA S.A. stanowi ryzyko wyceny. Związane jest z wyceną 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. Udziały Spółek – Inwestycji stanowią 90% sumy aktywów ALTA S.A.

Spółka ALTA dokonuje aktualizacji wartości składników aktywów (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 Spółki, której wycena w pełni pokrywa zobowiązania, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generowane są wolne środki pieniężne.
- ➔ 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.

→ TUP Property sprzedała, zgodnie ze strategią Emitenta, swoje główne aktywa (portfel nieruchomości komercyjnych na wynajem), pozostałe w portfelu nieruchomości nie stanowią generują znaczących kwot przychodów z najmu, jednocześnie Spółka nie ma zaciągniętych kredytów bankowych, ryzyko wyceny i płynności zostało ograniczone.

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 uprawomocnieniu 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.

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

na dzień 31.03.2023r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki	7		
Zobowiązania handlowe	228		
TUP Property Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	407		
Zobowiązania handlowe	153		
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	3 163	20 482	
Zobowiązania handlowe	201		

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

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

na dzień 31.03.2022r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	3 lat i powyżej
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki	31		
Zobowiązania handlowe	386		
TUP Property Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	310		
Zobowiązania handlowe	494		
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki*	23 009	108	
Zobowiązania handlowe	957		

*Pożyczka wewnętrzna oraz wsparcie w ramach Tarczy Antykryzysowej – subwencja PFR

a) 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.

a) *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.

Ryzyko zostało w części wyeliminowane w związku z zawarciem aneksów do części pożyczek i uwzględnienie stałej stopy ich oprocentowania.

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej*	31.03.2023	31.03.2022
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	24 124	23 448
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	6,83	4,12
Analiza wrażliwości dla spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	240	235

*Analiza uwzględnia kwoty wszystkich pożyczek

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	Okres bieżący 31.03.2023			Okres bieżący 31.12.2022			Okres porównywany 31.03.2022		
	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	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:	3 302	20 829	-	3 641	20 902	-	23 460	7	-
Pożyczki udzielone	3 295	20 829	-	3 641	20 902	-	23 448	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	7	-	-	-	-	-	12	7	-
Oprocentowanie zmienne:	7	-	-	10	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	7	-	-	10	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) Ryzyko walutowe

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

c) Ryzyko kredytowe

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

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

Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	Okres bieżący 31.03.2023			Okres bieżący 31.12.2022			Okres porównywany 31.03.2022		
	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
Należności własne niepodatkowe		7 901	-	-	8 063	-	-	9 903	-
Pożyczki udzielone	-	24 124	-	-	24 543	-	-	23 448	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	164 616	-	-	164 616	-	-	158 720

Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
Aktywa finansowe	188 740	197 222	182 168
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	164 616	164 616	158 720
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	24 124	32 606	23 448
Zobowiązania finansowe	475	616	368
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	475	616	368

5.3. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

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

5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

5.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane wg rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta wraz z przedstawieniem:

1. *Informacji o podmiocie, z którym została zawarta transakcja,*
2. *Informacji o powiązaniach emitenta lub jednostki od niego zależnej z podmiotem będącym stroną transakcji*
3. *Informacji o przedmiocie transakcji*
4. *Istotnych warunków transakcji, ze szczególnym uwzględnieniem warunków finansowych oraz wskazaniem określonych przez strony specyficznych warunków, charakterystycznych dla tej umowy, w szczególności odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów,*
5. *Innych informacji dotyczących tych transakcji, jeżeli są niezbędne do zrozumienia sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta*
6. *Wszelkich zmian transakcji z podmiotami powiązanymi, opisanych w ostatnim sprawozdaniu rocznym, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta*

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.	9	-	133	4	349	7
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	124	-	132	-	23 621	34
United Distributors Sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	-	-	45	-	154	2
Razem	133	-	310	4	24 124	43

Transakcje z podmiotami powiązаныmi wynikają z charakteru prowadzonej działalności lub służą sprawnemu funkcjonowaniu i realizacji projektów inwestycyjnych. Transakcje zawierane pomiędzy podmiotami powiązаныmi mają charakter rynkowy, opierają się na warunkach typowych przyjętych przez rynek. Transakcje obejmują w szczególności: usługi świadczone pomiędzy spółkami, umowy pożyczek, gwarancji, sprzedaży nieruchomości.

5.6. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych

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

5.7. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe.

Nie wystąpiły czynniki powodujące dokonanie istotnych rozliczeń z tytułu spraw sądowych.

VI AKCJONARIAT I AKCJE

6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
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	117 500
Seria H	40 000	40 000	40 000
Razem:	15 269 845	15 269 845	15 269 845

Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
Wartość księgowa	196 346 000	196 823 000	192 454 000
Liczba akcji zwykłych	15 269 845	15 269 845	15 269 845
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,86	12,89	12,60
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 712 345	15 712 345
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,50	12,53	12,25

Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2022 - 31.03.2022
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	(477 000)	7 919 000	(170 000)
Liczba akcji zwykłych	15 269 845	15 269 845	15 269 845
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,03)	0,52	(0,01)
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 712 345	15 712 345	15 712 345
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,03)	0,50	(0,01)

Po dniu bilansowym - 28 kwietnia 2023 r. na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w § 6 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, nastąpiła rejestracja w KDPW oraz przyznanie uprawnionym poprzez rejestrację na rachunkach papierów wartościowych osób uprawnionych 52.500 akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki ("Akcje"), co zgodnie z art. 451 § 2 Kodeksu spółek handlowych jest równoznaczne z przyznaniem akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Zgodnie z art. 451 §2 w zw. art. 452 §1 Kodeksu spółek handlowych, w związku z przyznaniem Akcji, nastąpiło nabycie praw z Akcji i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o sumę równą wartości nominalnej Akcji, tj. o kwotę 52.500 złotych. Kapitał zakładowy Spółki został zatem podwyższony z kwoty 15.269.845,00 zł do kwoty 15.322.345,00 zł.

Po przyznaniu Akcji kapitał zakładowy Emitenta wynosi 15.322.345,00 zł i dzieli się na 15.322.345 akcji o wartości nominalnej 1 zł ,w tym: (i)1.607.567 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A ("Akcje Założycielskie"),

(ii) 13.504.778 akcji zwykłych na okaziciela serii B, (iii) 170.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G (iv) 40.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H

Akcje Założycielskie są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że każda akcja daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ogólna liczba głosów w Spółce wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 21.752.613. Po przyznaniu Akcji wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta wynosi: 390.000 złotych.

Podstawą emisji Akcji jest Uchwała nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

Zgodnie z art. 452 § 4 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd dokona zgłoszenia do sądu rejestrowego wykazu objętych i przyznanych akcji celem uaktualnienia wpisu kapitału zakładowego, w terminie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa. Akcje są przedmiotem wniosku Spółki o dopuszczenie do obrotu giełdowego oraz asymilację z kodem ISIN PLTRNSU00013, pod którym są zarejestrowane akcje Spółki będące w obrocie giełdowym.

6.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie I kwartału 2023r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

W Liście Prezesa Zarządu skierowanym do Akcjonariuszy wraz z raportem za 2022r. opublikowanym 26.04.2023r., Zarząd przekazał informację, że: „W związku z wciąż niestabilną sytuacją, mimo osiągnięcia zysku, nie będę rekomendował w tym roku wypłacenia dywidendy”.

6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
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%
Razem:	9 556 191	15 831 391	62,58%	72,96%

Dane na dzień bilansowy i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

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

6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób

Akcje będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta na dzień przekazania raportu za I kwartał 2023r.

<i>Osoba zarządzająca/nadzorująca</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>Zmiana</i>
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu	101 000	-
Paweł Rogowski Członek Rady Nadzorczej	1 000	

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj za 2022r. nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji ww osób.

6.5. 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 I kwartału 2023r. uprawnieni z obydwu programów motywacyjnych nie realizowali prawa z warrantów.

Prawa z warrantów mogą być wykonane w następujących terminach:

- Prawo objęcia akcji serii G może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2023 roku.
- Prawo objęcia akcji serii H może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2025 roku.

Po dniu bilansowym osoby uprawnione z Programu Pracowniczego, zrealizowały prawa z 52 500 warrantów.

Podstawa realizacji programów motywacyjnych, które obowiązują w Spółce na dzień bilansowy i przekazania raportu:

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:

- Program Motywacyjny skierowany do pracowników i współpracowników - uchwała 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;

- Program Motywacyjny skierowany do Prezesa Zarządu Spółki

- uchwała 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."

6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym

Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 marca 2023 r. 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.

24.05.2023 r.
Data

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu