



ALTA SA

RAPORT ZA III KWARTAŁ 2025 R.



Listopad, 2025 r.

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	3
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	13
4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania	14
4.4. Noty objaśniające	14
V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2025 R.	22
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięcie i przyszłe wyniki finansowe	22
5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym	25
5.3. Objasnienia dotyczace sezonowosci lub cyklicznosci dzialalnosci emitenta w prezentowanym okresie ..	29
5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz	29
5.5. Transakcje z podmiotami powiazanymi	29
5.6. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych	30
5.7. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	30
5.8. Dane dotyczące wynagrodzeń	30
VI AKCJONARIAT I AKCJE	31
6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i	31
kapitałowych papierów wartościowych	31
6.2. Informacje o dywidendzie	31
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach	32
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	32
6.5. Program Motywacyjny	32
6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym	33

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024	01.01.2025- 30.09.2025	01.01.2024- 30.09.2024
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	360	86	85	20
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(12 768)	4 487	(3 014)	1 043
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(13 013)	4 512	(3 072)	1 049
IV. Zysk (strata) netto	(13 013)	4 512	(3 072)	1 049
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 113)	(2 106)	(735)	(490)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(18)	1 799	(4)	418
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 985	-	705	-
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(146)	(307)	(34)	(71)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,83)	0,29	(0,19)	0,07
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
X. Aktywa razem	204 520	215 401	47 906	50 410
XI. Zobowiązania długoterminowe	2 522	9	591	2
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 385	1 984	324	464
XIII. Kapitał własny	200 613	213 408	46 991	49 943
XIV. Kapitał zakładowy	15 640	15 421	3 663	3 609
XV. Liczba akcji na dzień	15 639 845	15 420 845	15 639 845	15 420 845
XVI. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / euro)	12,83	13,84	3,00	3,24

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA SA

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

- do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 30.09.2025 r. 4,2692 zł a na dzień 31.12.2024 r. 4,2730 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 III kw. 2025 r. 4,2365 zł oraz dla III kw. 2024 r. 4,3022 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, w których ALTA S.A. dokonała inwestycji, 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 SA 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 powiązanymi 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 2008 r.) ALTA SA 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 SA 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 SA wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000149976. Siedzibą Spółki jest Warszawa.

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki

→ Zarząd:

W okresie III kwartału 2025 r. Zarząd pracował w następującym składzie:

Lesław Moritz – Prezes Zarządu

Agnieszka Smit – Członkini Zarządu

→ Rada Nadzorcza

W okresie III kwartału 2025 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Dorota Butrym - Członek Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komitetu Audytu

Krzysztof Kaczmarczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Jarosław Łuczkiw - Członek Rady Nadzorczej

Adam Parzydeł – Członek Rady Nadzorczej, członek Komitetu Audytu

Paweł Rogowski – Członek Rady Nadzorczej, członek Komitetu Audytu

2.3. Inwestycje Emitenta

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj. I półrocze 2025 r., nie miały miejsca zmiany w strukturze Inwestycji ALTA SA

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 Sp. z o.o.	Siewierz	60 325 600	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 SA	100%
TUP Property Sp. z o.o.	Warszawa	560 000	Wynajem nieruchomości, sprzedaż nieruchomości.	ALTA SA	100%
EP 18 Sp. z o.o.	Warszawa	5 000	Spółka do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych, nie prowadzi działalności.	TUP Property Sp. z o.o.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	Siewierz	300 000	Spółka celowa, zajmowała się administrowaniem terenami. Spółka w procesie likwidacji.	ALTA SA	100%

III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie porównawczym)			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2025 30.09.2025	za okres 1.01.2024 31.12.2024	za okres 1.01.2024 30.09.2024
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	360	487	86
Amortyzacja	(19)	(24)	(21)
Zużycie materiałów i energii	(11)	(58)	(57)
Usługi obce	(1 125)	(1 643)	(1 060)
Podatki i opłaty	(17)	(1)	-
Wynagrodzenia	(1 001)	(1 667)	(1 355)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(173)	(209)	(172)
Pozostałe koszty rodzajowe	(40)	(93)	(75)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(2 025)	(3 208)	(2 654)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy	(10 695)	13 678	7 141
Pozostałe przychody operacyjne	1	33	-
Pozostałe koszty operacyjne	(50)	(1 681)	-
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(12 768)	8 822	4 487
Przychody finansowe	23	33	25
Koszty finansowe	(268)	(6)	-
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności			
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(13 013)	8 849	4 512
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(13 013)	8 849	4 512
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(13 013)	8 849	4 512
Pozostałe dochody			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-		
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(13 013)	8 849	4 512

Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,83)	0,57	0,29
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,83)	0,57	0,29

3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2025	na dzień 31.12.2024	na dzień 30.09.2024
AKTYWA TRWAŁE	199 286	209 989	203 463
Rzeczowe aktywa trwałe	46	54	57
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Akcje i udziały	199 231	209 926	203 390
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	9	16
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	5 234	5 412	7 041
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	184	183	265
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	4 597	4 500	6 193
Pozostałe aktywa finansowe	415	569	560
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1	148	-
Rozliczenia międzyokresowe	37	12	23
Aktywa razem:	204 520	215 401	210 504

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
	na dzień 30.09.2025	na dzień 31.12.2024	na dzień 30.09.2024
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	200 613	213 408	209 071
Kapitał podstawowy	15 640	15 421	15 421
Kapitał zakładowy niezarejestrowany	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	72 865	68 685	68 685
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
Kapitał rezerwowy	5 100	5 100	5 100
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-	(4 669)	(4 669)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(13 013)	8 849	4 512
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	2 522	9	16
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	9	16
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	2 513	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 385	1 984	1 417
Kredyty i pożyczki	513	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	376	257	658
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	479	1 727	759
Przychody przyszłych okresów	16	-	-
Pasywa razem:	204 520	215 401	210 504

3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres
	1.01.2025 30.09.2025	1.01.2024 31.12.2024	1.01.2024 30.09.2024
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(13 013)	8 849	4 512
Korekty razem	9 900	(10 844)	(6 618)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Amortyzacja	19	24	21
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	245	(27)	(25)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	10 872	(12 030)	(7 141)
Zmiana stanu rezerw	-	-	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-
Zmiana stanu należności	(97)	(161)	(247)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 129)	1 323	756
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(9)	29	18
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	(2)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(3 113)	(1 995)	(2 106)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(10)	(10)	(10)
Pożyczki udzielone	(7)	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	-	5
Otrzymane odsetki	-	1 901	1 804
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-	-
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(18)	1 892	1 799
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	219	41	-
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	3 491	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(500)	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	-
Odsetki zapłacone	(226)	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 985	41	-
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(146)	(62)	(307)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(147)	(61)	(209)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	148	209	209
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	1	148	-

3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	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 01.01.2025	15 421	117 523	68 685	2 499	5 100	4 180	-	213 408
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 421	117 523	68 685	2 499	5 100	4 180	-	213 408
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2025	219	-	4 180	-	-	(4 180)	(13 013)	(12 794)
Podział wyniku finansowego	-	-	4 180	-	-	(4 180)	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	219	-	-	-	-	-	-	219
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	219	-	4 180	-	-	(4 180)	-	219
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 30.09.2025	-	-	-	-	-	-	(13 013)	(13 013)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(13 013)	(13 013)
Saldo na dzień 30.09.2025	15 640	117 523	72 865	2 499	5 100	-	(13 013)	200 613

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	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 01.01.2024	15 380	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	-	204 518
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 380	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	-	204 518
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2024	41	-	-	-	-	-	8 849	8 890
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	41	-	-	-	-	-	-	41
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	41	-	-	-	-	-	-	41
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 31.12.2024	-	-	-	-	-	-	8 849	8 849
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	8 849	8 849
Saldo na dzień 31.12.2024	15 421	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	8 849	213 408

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	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 01.01.2024	15 380	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	-	204 518
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 380	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	-	204 518
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2024 do 30.09.2024	41	-	-	-	-	-	4 512	4 553
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	41	-	-	-	-	-	-	41
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	41	-	-	-	-	-	-	41
Zysk/strata netto za okres od 01.01.2024 do 30.09.2024	-	-	-	-	-	-	4 512	4 512
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01.2024 do 30.09.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	4 512	4 512
saldo na dzień 30.09.2024	15 421	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	4 512	209 071

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2025 r. 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 30.09.2025 r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za III kwartał 2025 r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2024 r., 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 2025 r.

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2025 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Spółka identyfikuje ryzyko kontynuacji działalności związane z realizacją i tempem inwestycji oraz działalności prowadzonych przez Spółki zależne.

Ryzyko to powiązane jest ściśle z ryzykiem płynności oraz ryzykiem wyceny. Dotyczy sytuacji związanych z przypadkami potencjalnych opóźnień w transakcjach, wycofania się kontrahentów z transakcji czy współpracy, braku nabywców, a także sytuacji gospodarczej.

Emitent opisuje ryzyko płynności i wyceny w punkcie 5.2 niniejszego sprawozdania finansowego.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu w niedającej się przewidzieć sytuacji gospodarczej, ryzyko kontynuacji działalności, biorąc pod uwagę posiadany majątek w spółkach inwestycjach, jest ograniczone.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

W okresie III kwartału 2025 r. 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 2025 r.

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 datą 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 lub straty są rezultatem prowadzonej przez nie działalności i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów w danej spółce (inwestycji) wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.

W przypadku Spółek Inwestycji posiadających nieruchomości, ALTA S.A. uwzględnia również oszacowaną wartość godziwą tych nieruchomości, w szacowaniu wartości udziałów Spółek - Inwestycji.

Zarząd Spółki dokonał przeglądu i analizy przeszacowania udziałów i wartości ujętych w sprawozdaniu na dzień 30.06.2025 r. Zarząd stwierdził, że wartość udziałów oszacowana na dzień 30.06.2025 r. ma zastosowanie i pozostaje aktualna na dzień 30.09.2025r. tj. dla okresu, za który sporządzono sprawozdanie. W ocenie Zarządu nie zasły przesłanki ekonomiczne, prawne oraz gospodarcze, które skutkowałyby koniecznością przeszacowania udziałów poszczególnych Spółek na dzień 30.09.2025r. w księgach ALTA S.A.

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 SA 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 III kwartał 2025 r. 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 2024 r.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 30 września 2025 r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 30 września 2024 r. i 31 grudnia 2024 r. 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. Sprawozdanie zostało zatwierdzone w dniu 19.11.2025 r.

4.4. Noty objaśniające

4.4.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Przychody ze sprzedaży usług	360	487	86
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	360	487	86

4.4.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Amortyzacja	(19)	(24)	(21)
Zużycie materiałów i energii	(11)	(58)	(57)
Usługi obce	(1 125)	(1 643)	(1 060)
Podatki i opłaty	(17)	(1)	-
Wynagrodzenia	(1 001)	(1 667)	(1 355)
Świadczenia na rzecz pracowników	(173)	(209)	(172)
Pozostałe koszty rodzajowe	(40)	(93)	(75)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(2 385)	(3 695)	(2 740)

4.4.3. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Odsetki	23	33	25
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	23	33	25

4.4.4. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Odsetki	(268)	(6)	-
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	-	-
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(268)	(6)	-

4.4.5. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	-	-
Inne	(0)	33	-
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1	33	-

4.4.6. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Spisane aktywa	-	(1 677)	-
Inne	(50)	(4)	-
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(50)	(1 681)	-

4.4.7. Odpisy Aktualizujące i przeszacowania do wartości godziwej

➔ Informacje o odpisach aktualizujących

ALTA SA dokonuje wyceny wartości aktywów (przeszacowania), które stanowią 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 III kwartału 2025 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 wykazanym	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	(13 013)	8 849	4 512
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych,)	(2 472)	796	857
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	2	(44)	-
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	438	(752)	(857)
Nie utworzona / nie rozwiązana rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu / spadku wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy zwolnionej z opodatkowania)	2 032	-	-
Utracone straty lat ubiegłych	-	-	-
Straty podatkowe uwzględnione w podatku odroczonym	-	-	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-	-

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
	30.09.2025	01.01.2025 - 30.09.2025	31.12.2024	01.01.2024 - 31.12.2024	30.09.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odsetki	-	-	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	2	-	2	(12)	(13)	(27)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	-	-	-	(3)	(5)	(8)
Strata podatkowa	7	-	7	(153)	(1 151)	(1 311)
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	9	-	9	(168)	(1 169)	(1 346)
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Przeszacowanie aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Naliczone, nie zapłacone odsetki	9	-	9	(168)	16	(161)
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	9	-	9	(168)	16	(161)

4.4.10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Urządzenia techniczne i maszyny	13	18	21
Środki transportu	27	29	30
Pozostałe środki trwałe	6	7	7
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	47	54	57

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

4.4.11. Kredyty i pożyczki oraz ich obsługa

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	waluta	Data spłaty
Długoterminowe	-		2 513		
Pożyczka od Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	2 453	60	2 513	PLN	30.06.2028
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-	2 513	-	-
Krótkoterminowe	500	14	514	-	-
Pożyczka od Euro Centrum Sp. z o.o.	500	14	514	PLN	30.12.2025
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	500	14	3 027	-	-

*pożyczka od podmiotu powiązanego

4.4.12. Pozostałe aktywa finansowe

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.09.2025	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.12.2024	Wymagalne do 1 roku
TUP Property Sp. z o.o.	415	395	415
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	177	174	177
SUMA PLN	592	569	592

Nie występują pozycje wymagalne powyżej 1 roku.

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	01.01.2025 - 30.09.2025			01.01.2024 - 31.12.2024			01.01.2024 - 30.09.2024		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	592	(177)	415	569	-	569	617	(57)	560
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	592	(177)	415	569	-	569	617	(57)	560

4.4.13. Należności

Należności	01.01.2025 - 30.09.2025			01.01.2024 - 31.12.2024			01.01.2024 - 30.09.2024		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	309	(125)	184	308	(125)	183	390	125	265
Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property	7 220	(3 232)	3 988	7 300	(3 232)	4 068	5 704	-	5 704
Pozostałe należności	609	-	609	432	-	432	489	-	489
RAZEM NALEŻNOŚCI:	8 137	(3 357)	4 780	8 040	(3 357)	4 683	6 583	125	6 458

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Na dzień	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Odpisy na początek okresu	3 357	1 680	182
Utworzenie	-	1 677	-
Rozwiązanie	-	-	(57)
Wykorzystanie	-	-	-
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	3 357	3 357	125

4.4.14. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	376	257	658
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	188
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	74	76	193
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	171	131	224
Pozostałe zobowiązania	43	1 327	-
Rezerwa na badanie i sporządzenie sprawozdania finansowego	102	102	42
Rezerwa na zaległe urlopy	89	89	93
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dywidendy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	2	20
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	855	1 984	1 417

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 III kwartału 2025 r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Nie można wykluczyć, że sytuacja gospodarcza krajowa i zagraniczna 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. Obecnie wpływ ten jest trudny do oszacowania zarówno wartościowo jak też w oparciu o ramy czasowe okresów, których może potencjalnie dotyczyć.

Spółka nie współpracuje z kontrahentami rynków wschodnich objętych czy zaangażowanych w działania wojenne w Ukrainie.

4.4.16. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W III kwartale 2025 r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

4.4.17. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 30.09.2025 r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym. Instrumenty finansowe stanowią głównie udziały w Spółkach – Inwestycjach ALTA SA

Udziały	Okres bieżący 30.09.2025				Okres porównywany 31.12.2024				Okres porównywany 30.09.2024			
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	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	76 252	133 674	(10 695)	199 231	76 252	119 996	13 678	209 926	76 252	119 997	7 141	203 390
TUP Property Sp. z o.o.	882	(882)	-	-	882	(882)	-	-	882	(882)	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-
Razem wartość	80 016	129 910	(10 695)	199 231	80 016	116 232	13 678	209 926	80 016	116 233	7 141	203 390

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	(10 695)	13 678	(1 096)
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	(10 695)	13 678	7 141
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	-
RAZEM WYNIK	(10 695)	13 678	(1 096)

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 III kwartału 2025 r. 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 30.09.2025				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	309	7 829	-	8 137
Środki pieniężne	1	1	-	3
RAZEM (brutto)	310	7 830	-	8 140
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	(125)	(3 232)	-	-3 357
Środki pieniężne	-	-	-	0
RAZEM (odpisy)	(125)	(3 232)	-	(3 357)
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	184	4 597	-	4 780
Środki pieniężne	1	1	-	1
RAZEM (netto)	185	4 598	-	4 782

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.09.2025				
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)	4 780	-	-	4 780
- w tym <i>Wartość brutto</i>	8 137	-	-	8 137
- w tym <i>Odpisy aktualizujące</i>	(3 357)	-	-	(3 357)
Środki pieniężne	1	-	-	1
Udzielone pożyczki pieniężne	-	-	-	-
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	199 231	-	199 231
AKTYWA FINANSOWE	4 782	199 231	-	204 013
Oprocentowane kredyty i pożyczki	3 026	-	-	3 026
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	855	-	-	855
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	3 881	-	-	3 881

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.

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 III KWARTALE 2025 R.

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

Spółka ALTA SA i wynik finansowy

Strategia Spółki ALTA 2022-2026

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.

Wynik finansowy i istotne umowy

Wynik

Wynik finansowy Spółki za III kwartał 2025 r. zamknął się stratą netto w kwocie 13 013 tys. zł

Zarząd przeprowadził analizę dotyczącą szacunków udziałów Spółek zależnych i uznał za aktualne na dzień 30.09.2025 r. oszacowane wartości udziałów ujęte w sprawozdaniu finansowym na dzień

30.06.2025 r. W ocenie Zarządu nie wystąpiły przesłanki ekonomiczne, gospodarcze czy prawne, które na dzień sporządzenia sprawozdania wpływałyby na konieczność aktualizacji szacunków wartości udziałów Spółek – Inwestycji.

W okresie sprawozdawczym I półrocza 2025 r. dokonano aktualizacji szacunków dotyczących wartości godziwej udziałów w Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. Elementem aktualizacji była rekalkulacja rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przygotowaniem szczegółowej prognozy realizacji dodatnich różnic przejściowych, powstałych w związku z planowaną sprzedażą nieruchomości będących własnością spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna, w przewidywanych okresach ich rozliczenia w kolejnych latach obrotowych. Uwzględniając rozległość projektu, realizację etapami, chłonność nieruchomości oraz realne tempo absorpcji rynku okres prognozy sprzedaży przyjęto na 20 lat. Prognoza sprzedaży oparta została na wartościach uzyskanych z niezależnych wycen przy uwzględnieniu chłonności nieruchomości w odniesieniu do różnych funkcji: mieszkaniowej, komercyjnej oraz pozostałych. W zależności od przewidywanych warunków podatkowych zastosowano stawkę 9% lub 19%, podczas gdy wcześniej posługiwano się wyłącznie stawką 9%. Aktualizacja ta stanowi zmianę szacunków księgowych i dlatego jej skutki zostały ujęte prospektywnie już w wyniku na 30.06.2025 r.

Powyższe wpłynęło na szacunek wartości godziwej udziałów Spółki Miasteczko w księgach ALTA na 30.09.2025 r. jest główną przyczyną wartości wyniku z przeszacowania udziałów w kwocie minus 10 695 tys. zł i wpływa bezpośrednio na wynik Spółki ALTA na 30.09.2025 r. (ujęte już na dzień 30.06.2025 roku).

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
- Wynik z przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwej

Główne Inwestycje ALTA SA

Inwestycje na dzień 30.09.2025	Wartość bilansowa 30.09.2025
Nazwa jednostki	
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	199 231

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 30.09.2025				
Aktywa finansowe	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	199 231	199 231
RAZEM	-	-	199 231	199 231

Informacje dotyczące głównych inwestycji ALTA SA

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 2008 r. 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.

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.

Na terenie Inwestycji działają dwa przedszkola, sklepy, usługi w tym zbudowano przychodnię lekarską. Teren inwestycji to także miejsce na tereny rekreacyjne (ścieżki biegowe, boisko, place zabaw, siłownia zewnętrzna), które zwiększają atrakcyjność lokalizacji i wspierają wraz z rozwojem usług, sprzedaż realizowaną przez deweloperów i Spółkę.

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

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.

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

Stan Inwestycji na dzień przekazania raportu:

- 730 domów i mieszkań z pozwoleniem na użytkowanie
- 1870 mieszkańców
- 824 domów i mieszkań w budowie i z pozwoleniem na budowę
- 8 000 m kw powierzchni domów, mieszkań, powierzchni handlowo – usługowych – w etapie projektowania

Perspektywa 2025 - 2028

- 2 000 mieszkańców na koniec 2025 r.
- 1 000 kolejnych jednostek do oddania do użytkowania do 2027- 2028 r.
- 5 000 mieszkańców do 2028 r.

W okresie III kwartału 2025 r. nie zawarto znaczących kapitałowo umów sprzedaży nieruchomości.

ALTA S.A. ujmuje w swoim sprawozdaniu oszacowaną wartość udziałów Spółki na dzień 30.09.2025 r. w takiej samej wartości jak na dzień 30.06.2025 r.

Szczegółowy opis metody wyceny oraz parametrów wpływających na wartość udziałów zaprezentowano w sprawozdaniu finansowym ALTA S.A. za I półrocze 2025 r.

Pozostałe Spółki:

➔ TUP Property Sp. z o.o. – wynajem i zarządzanie nieruchomościami

Spółka posiada kilka nieruchomości na wynajem i sprzedaż w Inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna, którymi są: nieruchomość w którym komercyjnie prowadzona jest działalność przedszkolno – żłobkowa, lokal biurowy, który jest przedmiotem umowy najmu, oraz nieruchomość gruntową niezabudowaną.

Działalność Spółki prowadzone jest obecnie w zakresie inwestycji w Siewierzu.

➔ Przystań Siewierz w likwidacji Sp. z o.o.

Spółka nie prowadzi działalności, trwa proces likwidacji Spółki.

Spółka zajmowała się zagospodarowaniem terenu inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna w latach poprzednich prowadzeniem przystani nad zalewem położonym w okolicach Warszawy na dzierżawionym terenie.

➔ Ep 18 Sp z o.o.

Spółka celowa, która została powołana jako celowa do prowadzenia projektów inwestycyjnych. Dotychczas nie prowadziła działalności.

Czynniki mające wpływ na działalność kluczowych inwestycji Spółki ALTA

Na dzień przekazania niniejszego raportu i w latach ubiegłych obowiązuje realizacja strategii przyjętej przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 30.06.2022 r.

Zgodnie ze strategią upatruje się możliwości rozwoju i kontynuacji działalności we wspólnym inwestowaniu 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).

Zarząd zmierza do wypracowania nowej strategii, analizuje możliwości rozszerzenia działalności z uwzględnieniem przedsięwzięć inwestycyjnych nowych branż.

Czynniki wewnętrzne mające wpływ na działalność:

- Podtrzymywanie relacji i możliwości współpracy z samorządem lokalnym głównej inwestycji Spółki
- Rozszerzenie działalności w inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna, szukanie nowych rynków działalności deweloperskiej i innych branż
- Zawieranie umów sprzedaży nieruchomości w inwestycji Siewierz Jeziorna
- Analizy zmierzające do wypracowania nowej strategii i kierunków rozwoju inwestycyjnego

Czynniki zewnętrzne, na które Spółka nie ma wpływu, ale może przedsięwziąć działania przystosowawcze stanowią warunki makroekonomiczne, rozwój rynku mieszkaniowego aglomeracji obejmującej zasięgiem realizowane projekty, istnienie w ramach katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej, 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 gospodarcza.

5.2. Zarządzanie ryzykiem finansowym

W działalności inwestycyjnej ALTA S.A. występują ryzyka finansowe, które stanowią obecnie:

- ryzyko utraty płynności
- ryzyko wyceny

- ryzyko kontynuacji działalności

Zarząd monitoruje występujące ryzyka i ich skalę w celu podejmowania działań zmierzających do wyeliminowania poszczególnego ryzyka.

Zarządzając ryzykiem Zarząd współpracuje z działem finansowym Spółki a także informuje Radę Nadzorczą o bieżącej sytuacji Spółki i stanie jej Inwestycji.

Zarząd ma na celu zapewnienie zdolności kontynuacji działalności, rozwój oraz poszukiwanie nowych rozwiązań inwestycyjnych.

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	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
A	Kredyty/pożyczki ogółem	3 026	0	0
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	1	148	0
C	Zadłużenie netto (A-B)	3 025	-148	0
D	Kapitał własny ogółem	200 613	213 408	209 071
E	Kapitał ogółem (C+D)	203 638	213 260	209 071
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	0,014%	-0,00%	0,00%

▪ **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

Ryzyko to dotyczy szacowania wartości udziałów Spółek, które stanowią inwestycje ALTA S.A.

Należy brać pod uwagę, że przy stosowanych metodach wyceny Zarząd opiera się na szeregu czynników, wśród których oprócz danych fundamentalnych brane są także pod uwagę prognozowane przychody z inwestycji, znajomość rynku i kontrahentów, oraz dane oszacowane przez niezależnych rzeczoznawców. W przypadku chęci zbycia danej inwestycji przez potencjalnego inwestora występuje ryzyko, że oszacowana wartość godziwa danego aktywa może odbiegać od kwoty oczekiwanej. Spółka ALTA jest narażona na wymienione ryzyko w znaczącym stopniu. Udziały Spółek – Inwestycji stanowią ponad 90% sumy aktywów ALTA SA.

Spółka ALTA dokonuje aktualizacji wartości składników aktywów (udziałów) konserwatywnie i w sposób ciągły od 2008 r.

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

a) Ryzyko wyceny aktywów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.

Wycena nieruchomości sporządzona jest przez niezależnych rzeczoznawców przy zastosowaniu dwóch różnych metod. Stanowi jeden z istotnych czynników wpływających na wycenę udziałów Spółki.

Ryzyko z jakim mierzy się Spółka wiąże się ze zmieniającym się otoczeniem rynkowym, zmiennością rynku lokalnego i globalnego i w konsekwencji wpływem tych czynników na wycenę udziałów Spółki w księgach ALTA.

▪ **Ryzyko utraty płynności**

Ryzyko utraty płynności będzie dotyczyło sytuacji w których Inwestycje Spółki nie będą osiągały przychodów i nie będą generowały zysków a przede wszystkim przepływów pieniężnych.

Realizacja ryzyka płynności będzie miała także wpływ na wartość godziwą akcji i udziałów tych Inwestycji w księgach rachunkowych ALTA S.A. i na samą działalność ALTA i jej inwestycji – możliwość kontynuacji działalności.

Spółka ALTA jest narażona na ryzyko w znaczącym stopniu, z uwagi na to, że głównym źródłem wpływów środków pieniężnych do Spółki jest Inwestycja Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o., której charakter działalności można ocenić jako transakcyjny, bez regularnych przychodów.

Przesłanki ograniczenia ryzyka:

- ➔ Wartość nieruchomości Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna w pełni pokrywa zobowiązania Spółek, także w przypadku konieczności dokonania tzw. szybkiej sprzedaży.
Realizowany projekt obejmuje zdywersyfikowane działalności, wobec czego ryzyko utraty wpływów ze sprzedaży jest znikome. Inwestycja Miasteczko Siewierz Jeziorna projekt Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu przychodów ze sprzedaży działek budowlanych a także daje Spółce możliwość prowadzenia działalności deweloperskiej oraz inwestycji w nowe branże. Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką związaną z kredytem.
- ➔ Majątek Spółki TUP Property, w pełni pokrywa zobowiązania Spółki, także w przypadku tzw. szybkiej sprzedaży. Spółka nie ma zaciągniętych kredytów bankowych, ryzyko wyceny i płynności zostało ograniczone.

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

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	30.09.2025			31.12.2024			30.09.2024		
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	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:	-	-	-	569	-	-	560	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	569	-	-	560	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oprocentowanie zmienne:	929	2 513	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	415	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	513	2 513	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe ALTA SA można podzielić na dwa rodzaje:

- ryzyko kredytowe powstające w przypadku transakcji zwieranych 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	30.09.2025			31.12.2024			30.09.2024		
Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:	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	424	368	3 988	-	4 683	-	-	6 458	-
Pożyczki udzielone	-	-	415	-	569	-	-	560	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	199 231	-	-	209 926	-	-	203 390

Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Aktywa finansowe	204 427	215 178	210 408
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	199 231	209 926	203 390
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 196	5 252	7 018
Zobowiązania finansowe	3 881	1 984	1 417
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 881	1 984	1 417

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

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

5.4. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

5.5. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone (bez odpisów)	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	4 171	-	414	19	-
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	360	-	-	2 569	-	-	60
Euro Centrum Sp. z o.o.	-	-	-	514	-	-	14
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	-	-	37	-	178	5	-
Razem	360	-	4 208	3 083	592	23	73

*podmioty powiązane z emitentem

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

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych na dzień 30.09.2025 r.

- Pożyczka od podmiotu powiązanego (powiązanie osobowe) na kwotę 500 tys. zł z dnia 14.01.2025 r.
- Pożyczka od podmiotu powiązanego (powiązanie kapitałowe i osobowe) na kwotę 3 500 tys. zł (limit do wykorzystania), z dnia 16.04.2025 r. z aneksem z dnia 1.07.2025 r.

Powyższe dwa zdarzenia dotyczące udzielenie pożyczek mają charakter operacyjny i służą sprawnemu zarządzaniu podmiotami.

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

W spółce na dzień bilansowy 30.09.2025 r. obowiązuje poręczenie spłaty pożyczki z dnia 14.01.2025 r. w kwocie 500 tys. zł, które zostało udzielone przez podmiot powiązany.

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

Na dzień bilansowy w Spółce toczą się dwie sprawy obejmujące roszczenie z zakresu Sądu Pracy i prawa pracy:

- Pozew p-ko Spółce z dnia 10.01.2025 r. kwota pozwu wynosi 720 t. zł.
- Pozew p-ko Spółce z dnia 15.09.2025 r. Kwota pozwu wynosi 746 tys. zł.

Według najlepszej wiedzy zarządu na dzień bilansowy i na dzień publikacji raportu nie ma przesłanek do utworzenia rezerwy z tytułu dochodzonej kwoty.

Nie ma także przesłanek do stwierdzenia, kiedy sprawa się zakończy a roszczenie dochodzonej kwoty z obydwu pozwów, zdaniem Zarządu powinno zostać oddalone przez Sąd.

5.8. Dane dotyczące wynagrodzeń

Wynagrodzenie Zarządu	01.01.2025 - 30.09.2025			01.01.2024 - 31.12.2024			01.01.2024 - 30.09.2024		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne
Zarząd - Prezes Zarządu	143	-	-	679	-	-	632	-	3
Zarząd - Członek Zarządu	284	-	-	373	-	-	280	-	-

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu jest kwotą zbiorczą a dla poszczególnych okresów i obejmuje:

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu od dnia 1.01.2024 do dnia 4.10.2024 – do zmiany na stanowisku Prezesa Zarządu Spółki oraz

Wynagrodzenie Prezesa Zarządu Spółki od dnia 4.10.2024 do dnia 30.09.2025 – czyli od dnia powołania do pełnienia funkcji prezesa Zarządu do dnia bilansowego 30.09.2025 r.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Przewodniczący Rady Nadzorczej	43	57	43
Członek Rady Nadzorczej	44	57	43
Członek Rady Nadzorczej	45	60	45
Członek Rady Nadzorczej	32	48	36
Członek Rady Nadzorczej	12	-	-
Członek Rady Nadzorczej	37	57	43
Razem	213	280	210

Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	36	86	32
Razem wynagrodzenie	36	86	32

VI AKCJONARIAT I AKCJE

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

W okresie III kwartału 2025 r. nie miała miejsca emisja, wykup lub spłata papierów wartościowych.

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	0	0	0
Seria B	13 504 778	13 504 778	13 504 778
Seria C	0	0	0
Seria D	0	0	0
Seria F	0	0	0
Seria G	227 500	227 500	227 500
Seria H	300 000	81 000	81 000
Razem:	15 639 845	15 420 845	15 420 845

Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
Wartość księgowa	200 613 270	213 408 000	209 071 000
Liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 420 845	15 420 845
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,83	13,84	13,56
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 858 845
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,83	13,65	13,18

Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.09.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.09.2024
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	(13 012 970)	8 849 000	4 512 000
Liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 420 845	15 420 845
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,83)	0,57	0,29
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 858 845
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,83)	0,57	0,28

6.2. Informacje o dywidendzie

W okresie III kwartału 2025 r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Hlamata Holdings Ltd.	7 769 708	14 044 908	49,68%	63,64%
Razem:	7 769 708	14 044 908	49,68%	63,64%

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.

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

Akcje będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta na dzień przekazania raportu za III kwartał 2025 r.

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji	Zmiana
Paweł Rogowski Członek Rady Nadzorczej	1 000	-

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za I półrocze 2025 r. nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji ww osób.

6.5. Program Motywacyjny

Na dzień bilansowy w Spółka nie jest prowadzony program motywacyjny. Realizowany w okresach poprzednich Program Motywacyjny został zakończony, prawa ze wszystkich warrantów objętych programem zostały zrealizowane.

6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 30 września 2025 r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które będą mogły wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki, i które zgodnie z MSSF wymagają korekt w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Lesław Moritz
Prezes Zarządu

Agnieszka Smit
Członkini Zarządu

Maciej Czapiewski
HLB M2 Advisory & Business Services Sp. z o.o.,
firma, której powierzono prowadzenie ksiąg
rachunkowych

Warszawa 19.11.2025 r.