



**ALTA S.A.**  
**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2014R.**



MARZEC, 2015R.

## Spis treści

WYBRANE DANE FINANSOWE .....	3
SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	4
INFORMACJA O PODMIOCIE.....	8
1. Nazwa i informacje rejestrowe.....	8
2. Informacje o działalności.....	8
3. Inwestycje Spółki .....	8
ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....	9
1. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania.....	9
2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego .....	10
3. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów.....	13
4. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie.....	14
5. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie.....	16
6. Szacunki i założenia .....	16
7. Istotne zasady rachunkowości.....	17
NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE .....	24

## WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 310	3 803	1 029	903
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 869	41	1 640	10
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 856	607	2 114	144
IV. Zysk (strata) netto	8 856	607	2 114	144
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(508)	(935)	(121)	(222)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	598	(1 544)	143	(367)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(100)	2 440	(24)	579
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(8)	(39)	(2)	(9)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,58	0,04	0,14	0,01
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
X. Aktywa razem	188 964	182 247	44 334	43 945
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 800	1 884	422	454
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	957	3 012	225	726
XIII. Kapitał własny	186 207	177 351	43 687	42 764
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 569	3 668
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,24	11,66	2,87	2,81

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)</b>			
Wyszczególnienie		SCD	SCD
		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1	4 310	3 803
Amortyzacja	1	(58)	(56)
Zużycie materiałów i energii	1	(95)	(91)
Usługi obce	1	(1 165)	(1 058)
Podatki i opłaty	1	(45)	(34)
Wynagrodzenia	1	(3 238)	(2 891)
Świadczenia na rzecz pracowników	1	(594)	(569)
Pozostałe koszty rodzajowe	1	(330)	(155)
Wartość sprzedanych usług, materiałów	1	(9)	(15)
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>		<b>(1 224)</b>	<b>(1 066)</b>
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	2	8 075	1 683
Pozostałe przychody operacyjne	3	40	96
Pozostałe koszty operacyjne	4	(22)	(672)
<b>ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		<b>6 869</b>	<b>41</b>
Przychody finansowe	5	2 155	649
Koszty finansowe	5	(168)	(83)
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>		<b>8 856</b>	<b>607</b>
Podatek dochodowy bieżący	6	-	-
Podatek dochodowy odroczone	6	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>		<b>8 856</b>	<b>607</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej		-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>		<b>8 856</b>	<b>607</b>
<b>POZOSTAŁE DOCHODY</b>			
<b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM</b>		-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem		-	-
<b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU</b>		-	-
<b>DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM</b>		<b>8 856</b>	<b>607</b>

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Halina Rogalska  
Dyrektor Finansowy ALTA S.A

2015-03-23

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa</b>			
Wyszczególnienie		SSF	SSF
		na dzień 2014-12-31	na dzień 2013-12-31
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>188 362</b>	<b>175 532</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	8	57	150
Nieruchomości inwestycyjne		-	-
Wartości niematerialne i prawne	9	1	7
Akcje i udziały	10	173 276	168 360
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności		1 995	2 863
Należności długoterminowe		-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	11	13 256	5 207
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 772	1 808
Pozostałe aktywa trwałe		-	-
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>602</b>	<b>6 715</b>
Projekty inwestycyjne w realizacji		-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	12	167	443
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12	-	-
Pozostałe należności	12	11	-
Pozostałe aktywa finansowe		302	6 196
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	4	14
Rozliczenia międzyokresowe		118	62
<b>Aktywa razem :</b>		<b>188 964</b>	<b>182 247</b>

<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa</b>			
Wyszczególnienie		SSF	SSF
		na dzień	na dzień
		2014-12-31	2013-12-31
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>		<b>186 207</b>	<b>177 351</b>
Kapitał podstawowy	14	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne		-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji		117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego		43 575	42 968
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników		-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego		1 041	1 041
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		8 856	607
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>		<b>1 800</b>	<b>1 884</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	1 772	1 808
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	15	28	76
- w tym: długoterminowe		28	76
Pozostałe rezerwy	15	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	16	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>		<b>957</b>	<b>3 012</b>
Kredyty i pożyczki		-	2 522
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17	467	214
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	17	-	-
Pozostałe zobowiązania	17	490	276
<b>Pasywa razem :</b>		<b>188 964</b>	<b>182 247</b>

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Halina Rogalska  
Dyrektor Finansowy ALTA S.A.

2015-03-23

SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

<b>Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)</b>			
Wyszczególnienie		RPP za okres:	RPP za okres:
		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		8 856	607
Korekty razem		(9 364)	(1 542)
Amortyzacja		58	56
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(3 061)	(564)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(6 650)	(1 192)
Zmiana stanu rezerw	18	(84)	(118)
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	18	-	-
Zmiana stanu należności	18	233	143
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	18	160	3
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	18	(20)	130
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(508)</b>	<b>(935)</b>
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(3)	(124)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		77	-
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych		(308)	-
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych		900	150
Pożyczki udzielone		(1 877)	(3 413)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		300	1 673
Otrzymane odsetki		31	170
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne		1 478	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>598</b>	<b>(1 544)</b>
<b>PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		1 200	2 440
Spłaty kredytów i pożyczek		(1 137)	-
Odsetki zapłacone		(163)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(100)</b>	<b>2 440</b>
<b>PRZEPIYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>		<b>(10)</b>	<b>(39)</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>			
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>		<b>14</b>	<b>53</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>		<b>4</b>	<b>14</b>

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Halina Rogalska  
Dyrektor Finansowy ALTA S.A.

2015-03-23

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Wynik netto obrotowego przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
<b>Stan na 1 stycznia 2013 r.</b>	15 212	117 523	57 555	1 041	0	-14 587	607	177 351
Zysk netto za rok obrotowy						607		607
Pozostałe całkowite dochody za rok obrotowy (netto)								0
<b>Całkowite dochody razem</b>	15 212	117 523	57 555	1 041	0	-13 980		177 351
Podział wyniku finansowego			-14 587		0	14 587		0
Korekta wyniku lat ubiegłych								0
Zmiany kapitałów przypadające udziałowcom niekontrolującym								0
Wypłata dywidendy								0
<b>Stan na 31 grudnia 2013 r.</b>	15 212	117 523	42 968	1 041	0	607		177 351
Zysk netto za rok obrotowy								0
Pozostałe całkowite dochody za rok obrotowy (netto)								0
<b>Całkowite dochody razem</b>	15 212	117 523	42 968	1 041	0	607	8 856	186 207
Podział wyniku finansowego			607			-607		0
Korekta wyniku lat ubiegłych								0
Zmiany kapitałów przypadające udziałowcom niekontrolującym								0
Wypłata dywidendy								0
<b>Stan na 31 grudnia 2014 r.</b>	15 212	117 523	43 575	1 041	0	0	8 856	186 207

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Halina Rogalska  
Dyrektor Finansowy ALTA S.A.

2015-03-23

## INFORMACJA O PODMIOCIE

### 1. Nazwa i informacje rejestrowe

ALTA S.A. wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000140076  
Siedzibą Spółki jest Warszawa.

### 2. Informacje o działalności

ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 10: „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (dalej MSSF 10)  
Zgodnie z zapisami MSSF 10, który wszedł w życie dniu 1 stycznia 2014r., Zarząd jednostki dokonał kwalifikacji ALTA S.A. jako jednostki inwestycyjnej, a udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych odpowiednio jako inwestycje. W efekcie podjętych decyzji Spółka ALTA S.A. nie sporządza począwszy od dnia 30.06.2014r. skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Co do zasady jednostki inwestycyjne nie konsolidują swoich jednostek zależnych, dlatego Spółka przekazuje do publicznej wiadomości swoje sprawozdanie finansowe.

Inwestycje tj. spółki zależne i stowarzyszone są wyceniane w wartości godziwej, a zmiany tych wartości ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w części reprezentującej wynik finansowy bieżącego okresu, zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 10.

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

### 3. Inwestycje Spółki

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>	
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	57 110 000	Spółka jest właścicielem nieruchomości na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta.	ALTA S.A.	96%
				TUP Property S.A.	4%
TUP Property S.A.	Warszawa	26 145 333	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	2 000 000	Spółka celowa, obecnie pełni funkcję dewelopera projektu Siewierz-Jeziorna	ALTA S.A.	100%
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji	Bydgoszcz	350 000	Spółka celowa powołana z miastem Bydgoszcz do realizacji projektu inwestycyjnego, budowy wielofunkcyjnego obiektu rozrywkowo-handlowego.	TUP Property S.A.	50%
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	Środa Wlkp.	1 068 000	Spółka wraz z TUP Property realizowała projekt rewitalizacji obiektu fabryki, zmieniając jej	ALTA S.A.	100%



			przeznaczenie na mieszkaniowe.		
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	1 000 000	Spółka prowadzi usługi portowe, eventy, regaty, usługi turystyczno-rekreacyjne. Administrowanie dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	526 500	Spółka zajmowała się działalnością w branży rowerowej	ALTA S.A.	46,53%
Powszechna Agencja Informacyjna S.A.	Warszawa	1 019 232,6	Branża usług internetowych	ALTA S.A.	15,66%

Zmiany jakie zaszły w strukturze Inwestycji w roku sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu za 2014r.

- W dniu 30 czerwca 2014r. nastąpiła rejestracja przez KRS zmiany nazwy Spółki Port Jachtowy Nieporęt na Przystań Siewierz, zgodnie z rozpoczętą tam działalnością. Siedzibą Spółki jest Siewierz, ul. Chmielowskie 1 (teren inwestycji Siewierz Jeziorna).
- Połączenie TUP Property i Centrum Handlowe Bażanty  
W dniu 24.07.2014r, Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, zarejestrował połączenie Spółek Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. (spółka przejmowana) i TUP Property S.A. (spółka przejmująca).  
Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 §1 pkt1 w związku z art. 516 §6 ksh tj. w drodze przejścia przez TUP Property S.A. całego majątku Spółki Centrum Handlowe Bażanty, przez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na przejmującą, bez podwyższania kapitału zakładowego TUP Property S.A.  
Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. w okresie 2013r. właściciel nieruchomości przeznaczonej na budowę centrum handlowego. Nieruchomość została sprzedana.
- Sprzedaż udziałów X-press Couriers Sp. z o.o.  
10 września 2014r. ALTA S.A. zawarła umowę sprzedaży 12 854 udziałów, stanowiących 21,96% kapitału zakładowego X-press Couriers Sp. z o.o. Udziały zostały sprzedane Inwestorom (osobom fizycznym i prawnym). Transakcja objęła wszystkie posiadane przez ALTA S.A. udziały Spółki X-press Couriers. Sprzedaż udziałów stanowiła realizację strategii wyjścia z Inwestycji.
- Likwidacja Spółki Roda Sp. z o.o.  
Po dniu bilansowym, 21.01.2015r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS po rozpoznaniu wniosku Spółki postanowił o wykreśleniu Roda Sp. z o.o. w likwidacji z Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 24.11.2014r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło decyzję o zatwierdzeniu sprawozdania likwidacyjnego i zakończeniu likwidacji.

## ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2014r. oraz zawiera dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2013r.

Przedstawione dane porównywalne nie ulegają zmianie w związku z uchwałą Zarządu Spółki z dnia 25 czerwca 2014r. stwierdzającą, że ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu standardu MSSF 10. Zastosowanie zasad MSSF 10, nie ma wpływu na prezentowane okresy sprawozdawcze w odniesieniu do wartości godziwych akcji i udziałów inwestycji Spółki ALTA, które zarówno w okresie bieżącym jak i porównywalnych okresach były ujęte w jej wyniku finansowym.

Spółka odstąpiła od retrospektywnego przekształcenia sprawozdań finansowych, gdyż konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008r.) sporządzała wycenę inwestycji (akcje i udziały spółek) do wartości godziwej ujmując jej efekty w wyniku finansowym.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 23 marca 2015r. 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.

## 2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

### 2.1. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe za 2014r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania występuje istotne ryzyko dotyczące kontynuowania działalności, które jest pochodną następującego ryzyka:

#### Ryzyko płynności związane z realizacją udzielonych poręczeń i gwarancji Spółkom – Inwestycjom

→ Poręczenie kredytowe

ALTA S.A. udzieliła w latach ubiegłych poręczenia dwóch kredytów Spółki TUP Property S.A. Spłata kredytu zaciągniętego w Banku Zachodnim WBK w pełnej wysokości tj. 24 167 tys. zł została wyznaczona na 31 marca 2015r. Kwota udzielonego przez ALTA S.A. poręczenia na dzień bilansowy wynosi 43 514 tys. zł

→ ALTA S.A. udzieliła gwarancji należytego wykonania umowy Spółki Forest Hill Sp. z o.o.

Kwota gwarancji wykonania umowy wynosi 3 053 tys. zł.

W przypadku braku spłaty lub nie uzyskania refinansowania do daty wymagalności, Spółki TUP Property i Forest Hill oraz pośrednio ALTA S.A. jako poręczyciel – narażone są na ryzyko płynności.

#### ▪ **Działania Zarządu zmierzające do ograniczenia ryzyka:**

Zarząd ALTA S.A. monitoruje sytuację kredytową Inwestycji. Prowadzi proces refinansowania zadłużenia oraz nadzorowania realizacji należytego wykonania umowy, które zaprezentowano wraz z niżej opisanym ryzykiem.

#### Ryzyko związane z Inwestycjami Spółki ALTA określone jako ryzyko wartości godziwej

W inwestycjach Spółki ALTA tj. Chmielowskie Sp. z o.o., TUP Property S.A. i Forest Hill Sp. z o.o. zidentyfikowano ryzyko płynności. Realizacja tego ryzyka będzie miała wpływ na wartość godziwą akcji i udziałów tych Inwestycji w księgach rachunkowych ALTA S.A.

→ TUP Property S.A.

Spółka TUP Property (Kredytobiorca) i Bank Zachodni WBK zawarły w dniu 29.12.2014r. aneks do umowy o kredyt inwestycyjny z dnia 18.12.2007r. z późniejszymi zmianami. Strony ustaliły, że termin spłaty kredytu w pełnej wysokości tj. 24 167 tys. zł został przesunięty na 31 marca 2015r.

W przypadku braku spłaty lub uzyskania refinansowania do daty wymagalności Spółka TUP Property oraz pośrednio ALTA S.A. jako poręczyciel (do kwoty 43 514 tys. zł) – narażone są na ryzyko płynności.

Spółka TUP Property jest właścicielem portfela nieruchomości na wynajem. Nieruchomości te stanowią także zabezpieczenie spłaty kredytu. W przypadku konieczności dokonania tzw. szybkiej sprzedaży istnieje ryzyko obniżenia wartości portfela i ryzyko wyrażenia ich w wartości nabycia 107 305 tys. zł, co będzie miało wpływ na wycenę do wartości godziwej akcji Spółki TUP Property w księgach rachunkowych ALTA S.A.

▪ **Działania zarządu zmierzające do ograniczania ryzyka**

Zarząd prowadzi zaawansowane działania których efektem ma być refinansowanie kredytów Spółki – zaciągnięte:

a) w banku zachodnim WBK (umowa kredytu expiruje dnia 31.03.2015r.)

b) DZ Bank AG (Kredyt ma charakter długoterminowy – z datą spłaty 24.06.2020r. a jego refinansowanie spowodowane jest zakończeniem działalności Banku w Polsce)

Refinansowanie spowoduje, że zadłużenie będzie miało charakter długoterminowy. Zgodnie ze strategią nieruchomości Spółki mogą być przedmiotem sprzedaży, środki pochodzące ze sprzedaży będą zmniejszały zadłużenie oraz generowały pozytywny cash flow. Dotychczas Spółka TUP Property realizowała swoje zobowiązania kredytowe na bieżąco.

Kwota kredytu spłacona w 2014r. wyniosła 2 592 tys. zł.

→ Chmielowskie

- Wstrzymanie realizacji inwestycji spowodowane brakiem środków pieniężnych oraz brakiem zainteresowania większej liczby nabywców gruntów budowlanych będzie skutkowało brakiem przychodów i utrudni finansowanie inwestycji oraz regulowanie zobowiązań. Kontynuacja prowadzonego projektu może wówczas zostać wstrzymana.

- Nieruchomość Spółki wyceniana jest przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, co bezpośrednio wpływa na wartość udziałów Spółki Chmielowskie w księgach rachunkowych ALTA S.A.

- Zobowiązania Spółki Chmielowskie z tytułu dostaw i usług wykazane w sprawozdaniu finansowym za 2014r. w kwocie 3 210 tys. zł nie są pokrywane przychodami od kontrahentów zewnętrznych. Ryzyko inwestycji dotyczy sytuacji, w której inwestycja nie będzie kontynuowana z powodu ziszczenia się ryzyka płynności Spółki Chmielowskie a wartość godziwa nieruchomości zostanie wyrażona w cenie jej nabycia (kwota 71,5 mln zł).

- Spółka Chmielowskie udzieliła Spółce Forest Hill poręczenia należytego wykonania umowy w kwocie 4 700 tys. zł. Obowiązek spełnienia wynagrodzenia może narazić Spółkę na ryzyko płynności. Posiadane przez Spółkę znaczące tereny inwestycyjne stanowią zabezpieczenie przed negatywnym skutkiem wystąpienia ryzyka.

▪ **Działania Zarządu zmierzające do ograniczenia ryzyka:**

Projekt Siewierz Jeziorna jest zaawansowanym planistycznie dobrym produktem nieruchomościowym. Zarząd prowadzi rozmowy z kilkoma deweloperami zainteresowanymi partycypowaniem w realizacji inwestycji i zakupem konkretnych gotowych do zabudowy działek. W poprzednich okresach sprawozdawczych Zarząd Spółki dokonał szeregu kalkulacji i analiz rynku, chcąc dopasować produkty Inwestycji do możliwości i potrzeb znaczącej populacji mieszkającej w okolicach Siewierza. Należy także zwrócić uwagę, że projekt realizowany jest obecnie ze środków własnych bez zewnętrznego finansowania.

Zarząd Spółki zawarł w dniu 1 grudnia 2014r. list intencyjny a następnie w dniu 12 marca 2015r. przedwstępną umowę sprzedaży działek nie powiązanej firmie deweloperskiej, co wpisuje się w przyjęte założenia sprzedażowe i działalności Spółki oraz stanowi potwierdzenie możliwości realizacji inwestycji zgodnie z przyjętą strategią i uzyskiwanie przychodów z prowadzonej działalności.

Umowa zawiera także klauzulę współpracy w przyszłych okresach i prawo pierwokupu kolejnych działek przeznaczonych na budowę domów wielorodzinnych. Deweloper specjalizuje się w budownictwie wielorodzinnym.

W dniu 9.03.2015r. Zarząd Chmielowskie Sp. z o.o. zawarł list intencyjny z kolejną nie powiązaną firmą deweloperską, dotyczący sprzedaży 5 działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne (szeregowe).

Zarząd prowadzi rozmowy z innymi potencjalnymi partnerami.

Zdywersyfikowany i dający możliwość uzyskania wieloletnich zysków projekt Spółki cieszy się dużym zainteresowaniem środowiska urbanistów i deweloperów.

→ Ryzyko płynności Forest Hill Sp. z o.o.

Spółka Forest Hill pełni obecnie funkcję dewelopera projektu Siewierz Jeziorna. Zobowiązania Spółki z tytułu dostaw i usług oraz zaciągniętej pożyczki wynoszą na dzień bilansowy 5 047 tys. zł i nie są pokrywane przychodami wykazanymi za rok 2014 ani przychodami przyszłych okresów. Znaczna część zobowiązań objęta jest poręczeniem udzielonym przez Spółkę ALTA S.A. i Chmielowskie Sp. z o.o. W przypadku realizacji poręczenia Spółki ALTA S.A. i Chmielowskie Sp. z o.o. narażone są na ryzyko płynności.

▪ **Działania Zarządu zmierzające do ograniczenia ryzyka:**

Zwiększone wydatki na reklamę i krótkoterminowe obniżki cen domów w budowie zwiększają zainteresowanie klientów.

Zobowiązania spółki do kontrahentów zewnętrznych wynoszą na dzień bilansowy 3 404 tys. zł. i zostaną pokryte kwotami przychodów ze sprzedaży domów i mieszkań. Planowane przychody z tytułu umów sprzedaży już zawartych wynoszą na dzień 23 marca 2015r.

3 839 tys. zł i zostaną wykorzystane do spłaty zobowiązań.

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

<b>TUP Property S.A.</b>	tys. zł
- portfel nieruchomości (wartość godziwa/cena nabycia)	117 185/107 305
- kredyty razem długo i krótkoterminowe	60 493
- kapitał własny	62 053
<b>Chmielowskie Sp. z o.o.</b>	
- wartość nieruchomości (wartość godziwa/cena nabycia)	123 850/71 553
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 210
- udzielona gwarancja	4 700
<b>Forest Hill Sp. z o.o.</b>	
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 404
- projekt w realizacji (budowa domów)	11 853
<b>ALTA S.A.</b>	
- <b>wartość udziałów i akcji</b>	173 276
- <b>kapitał własny</b>	186 207
- <b>udzielone poręczenia i gwarancje</b>	120 998

▪ **Podsumowanie działań Zarządu, które ograniczą możliwość realizacji ww ryzyka.**

Zarząd ALTA S.A. prowadzi działania zmierzające do minimalizowania możliwości zrealizowania się ryzyka płynności oraz w efekcie kontynuacji działalności.

Spółki TUP Property, Chmielowskie i Forest Hill dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek a w przypadku ich szybkiej sprzedaży generują wolne środki pieniężne. Zadłużenie kredytowe Spółki TUP Property mierzone wskaźnikiem LTV kształtuje się na poziomie 50%. Inwestycja Chmielowskie w miarę rozwoju realizacji projektu Siewierz Jeziorna będzie

zwiększała poziom przychodów ze sprzedaży działek budowlanych i w rezultacie będzie zmierzała do osiągnięcia progu rentowności. Majątek Spółki w znaczącym stopniu został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów (nieruchomość Spółki nie jest obciążona hipoteką). Ryzyko jest kontrolowane i ograniczane na bieżąco poprzez monitorowanie sytuacji finansowej zdywersyfikowanego portfela Inwestycji.

## 2.2. Zastosowane standardy – oświadczenie o zgodności

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

## 3. Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów

Zarząd Spółki uchwałą z dnia 25 czerwca 2014r. stwierdził, że Spółka jest jednostką inwestycyjną. Zgodnie z zapisami MSSF 10, który wszedł w życie dniu 1 stycznia 2014r., Zarząd dokonał kwalifikacji ALTA S.A. jako jednostki inwestycyjnej, a udziały w spółkach zależnych i stowarzyszonych odpowiednio jako inwestycje. W efekcie podjętych decyzji Spółka ALTA S.A. nie będzie sporządzała skonsolidowanego sprawozdania finansowego począwszy od dnia 30.06.2014r.

Zastosowanie zasad MSSF 10, nie ma wpływu na prezentowane okresy sprawozdawcze w odniesieniu do wartości godziwych akcji i udziałów inwestycji Spółki ALTA, które zarówno w okresie bieżącym jak i porównywalnych okresach były ujęte w jej wyniku finansowym.

Spółka odstąpiła od retrospektywnego przekształcenia sprawozdań finansowych, gdyż konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008r.) 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 Spółki rozpatrzył MSSF 10 w zakresie podstaw do uznania, że ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną i spełnia zawarte w nim warunki:

*MSSF 10 paragraf 27*

*Jednostka inwestycyjna to jednostka, która:*

- (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.*

*MSSF 10 paragraf 28*

*Dokonując oceny swojej zgodności z definicją zawartą w paragrafie 27, jednostka rozpatruje, czy posiada następujące cechy charakterystyczne jednostki inwestycyjnej, tj. czy:*

- (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*

*Brak którejkolwiek z tych cech charakterystycznych niekoniecznie oznacza, że danej jednostki nie można sklasyfikować 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.*

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

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013r., z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2014 r.:

**Nowe i zmienione standardy i interpretacje przyjęte do stosowania w UE w 2014 roku obejmują:**

Standard	Data wejścia w życie w Unii Europejskiej	Data obowiązywania ustalona przez RMSR
• MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”	(*\ 1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2013 r.
• MSSF 11 „Wspólne porozumienia umowne”	(*\ 1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2013 r.
• MSSF 12 „Ujawnienia udziałów w innych jednostkach”	(*\ 1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2013 r.
• MSR 27 (zmieniony w 2011 r.) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”	(*\ 1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2013 r.
• MSR 28 (zmieniony w 2011 r.) „Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia”	(*\ 1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2013 r.
• Zmiany do MSSF 10, 11 i 12 dotyczące przepisów przejściowych	(* 1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2013 r.
• Zmiany do MSSF 10, 12 i MSR 27 dotyczące konsolidacji jednostek inwestycyjnych	1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2014 r.
• Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: Prezentacja” dotyczące kompensowania aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2014 r.
• Zmiana do MSR 36 „Utrata wartości aktywów” dotycząca ujawnień nt. wartości odzyskiwalnej	1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2014 r.
• Zmiana do MSR 39 „Instrumenty finansowe: Ujmowanie i wycena” dotycząca odnowienia instrumentów pochodnych i rachunkowości zabezpieczeń	1 stycznia 2014 r.	1 stycznia 2014 r.

Spółka nie stwierdza istotnego wpływu powyższych zmian w standardach na sytuację finansową ani na wyniki działalności Spółki poza standardami MSSF 10, MSSF 12 oraz MSSF 13 – wpływ ich został odpowiednio opisany w prezentowanym sprawozdaniu finansowym.

**4. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane a nie weszły jeszcze w życie**

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje nie zostały przyjęte przez Unię Europejską lub nie są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2014 roku:

Standard	Opis zmian	Data obowiązywania w Unii Europejskiej
MSSF 9 Instrumenty finansowe (wraz z aktualizacjami)	Zmiana klasyfikacji i wyceny - zastąpienie aktualnie obowiązujących kategorii instrumentów finansowych dwoma kategoriami: wycenianych wg zamortyzowanego kosztu i w wartości godziwej. Zmiany w rachunkowości zabezpieczeń.	1 stycznia 2018
MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe	Zasady rachunkowości i ujawnień dla regulacyjnych pozycji odroczonej. Standard dotyczy wszystkich umów zawartych z klientami, z wyjątkiem takich, które wchodzą w zakres innych MSSF (tj. umów leasingu, ubezpieczeniowych i instrumentów finansowych).	1 stycznia 2016
MSSF 15 Przychody z umów z klientami	MSSF 15 ujednoliciła wymogi dotyczące ujmowania przychodów.	1 stycznia 2017
Zmiany do MSSF 11	Dodatkowe wytyczne związane z wykazywaniem nabycia we wspólnej działalności.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28	Zawiera wytyczne dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów przez inwestora do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28	Doprecyzowanie zapisów dotyczących ujęcia jednostek inwestycyjnych w konsolidacji.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSR 1	Zmiany dotyczące wymaganych ujawnień w sprawozdaniach finansowych.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSR 16 i MSR 38	Doprecyzowanie standardów, iż nie można opierać metody amortyzacji na przychodach, które są generowane przez wykorzystanie danego aktywa.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSR 16 i MSR 41	Zasady rachunkowości dla roślin produkcyjnych.	1 stycznia 2016
Zmiany do MSR 19	Uproszczenie zasad rachunkowości dla składek na programy określonych świadczeń wnoszonych przez pracowników lub strony trzecie.	1 lutego 2015
Zmiany do MSR 27	Zastosowania metody praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych.	1 stycznia 2016
Coroczne poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)	Zestaw poprawek dotyczących: - MSSF 2 - kwestia warunków nabycia uprawnień; - MSSF 3 - kwestia zapłaty warunkowej; - MSSF 8 - kwestia prezentacji segmentów operacyjnych; - MSR 16 / MSR 38 - kwestia nieproporcjonalnej zmiany wartości brutto i umorzenia w modelu wartości przeszacowanej, - MSR 24 - definicja kadry zarządzającej.	1 lutego 2015
Coroczne poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)	Zestaw poprawek dotyczących: - MSSF 3 - zmiana zakresu stosowania dla wspólnych przedsięwzięć; - MSSF 13 - zakres pkt. 52 (portfel wyjątków); - MSR 40 - wyjaśnienie relacji pomiędzy MSSF 3 a MSR 40 przy klasyfikacji nieruchomości jako nieruchomości inwestycyjne lub nieruchomości zajmowanej przez właściciela.	1 stycznia 2015
Coroczne poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)	Zestaw poprawek dotyczących: MSSF 5 - zmiany dotyczące metody sprzedaży; MSSF 7 - regulacje dotyczące umów usługowych oraz zastosowanie standardu w śródrocznych sprawozdaniach finansowych; MSR 19 - stopa dyskonta na rynku regionalnym; MSR 34 - dodatkowe wytyczne dotyczące ujawnień w sprawozdaniach śródrocznych.	1 stycznia 2016

Spółka zamierza przyjąć wymienione powyżej nowe standardy oraz zmiany standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, lecz nieobowiązujące na dzień sprawozdawczy zgodnie z datą ich wejścia w życie.

#### **Wpływ nowych regulacji na przyszłe sprawozdania Spółki**

Nowy standard *MSSF 9 Instrumenty finansowe* dokonuje fundamentalnych zmian w klasyfikacji, prezentacji i wycenie instrumentów finansowych. Zmiany te potencjalnie będą miały istotny wpływ

na przyszłe sprawozdania finansowe Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze opublikowane wszystkie fazy standardu MSSF 9 oraz nie został on zatwierdzony przez Unię Europejską. W związku z powyższym analiza jego wpływu na przyszłe sprawozdania Spółki nie jest jeszcze zakończona.

Pozostałe standardy oraz ich zmiany nie powinny mieć istotnego wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe Spółki. Zmiany standardów i interpretacji MSSF, które weszły w życie od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie miały istotnego wpływu na niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe.

## **5. 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.

- Odpisy aktualizujące wartość składników majątku  
Spółka wycenia do wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim akcje i udziały w spółkach celowych realizujących poszczególne projekty oraz w spółkach stowarzyszonych. Całość przychodów i generowane przez te spółki zyski są rezultatem realizacji powierzonych im zadań i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów i akcji w danej spółce celowej wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.  
Korekty z tytułu przeszacowania udziałów w wartości inwestycji dokonane w 2014r. wyniosły łącznie 12 158 tys. zł.
- Odpisy aktualizujące wartość pożyczek  
W 2014r. Spółka dokonała odpisów aktualizujących pożyczek na kwotę 3 225 tys. zł.  
Odpis został ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Spółki za 2014r.

## **6. Szacunki i założenia**

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego  
Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.
- Wartość godziwa instrumentów finansowych  
Wartość godziwą instrumentów finansowych (akcji i udziałów), dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione objaśnieniu do noty 10.1. i 10.2. Instrumenty finansowe niniejszego sprawozdania finansowego.
- Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo- i krótkoterminową  
Pożyczki zaciągnięte od 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 wywoływałyby skutków podatkowych.

Największą pozycją sprawozdania z całkowitych dochodów, od której liczona jest rezerwa są przeszacowania udziałów i akcji w swoich inwestycjach. Zarząd Spółki zdecydował, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania akcji i udziałów zostaną zrealizowane poprzez wypłatę dywidendy a nie poprzez ich sprzedaż. Wypłata dywidendy korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem dochodowym. W związku z tym rezerwa na podatek odroczoney z tytułu przeszacowania jest ograniczana do wysokości aktywa podatku odroczonego.

## **7. Istotne zasady rachunkowości**

### ***Spółka zastosowała zasady zawarte w standardzie MSSF 10***

Zastosowanie standardu MSSF 10 i stwierdzenie, że Spółka jest jednostką inwestycyjną nie miało znaczącego wpływu na zmiany w stosowaniu i prezentacji danych zgodnie z poniższymi istotnymi zasadami rachunkowości. Jednakże Zarząd Spółki przyjął uchwałę w sprawie przyjęcia zaktualizowanych stosowanych zasad rachunkowości stosowanych w Spółce.

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

#### *→ Rzeczowe aktywa trwałe*

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

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

Odpisów amortyzacyjnych w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym dokonuje się metodą liniową. Rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane przez określony z góry przewidywany czas ich używania, weryfikowany corocznie.

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

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

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

Dla celów podatkowych stosuje się odrębne tabele amortyzacyjne.

Polityka rachunkowości ALTA wymaga dokonywania amortyzacji liniowej od rzeczowych aktywów trwałych niskocennych, wtedy gdy zachodzą łącznie następujące okoliczności:

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

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

→ *Wartości niematerialne*

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

→ *Udziały i akcje inwestycji*

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

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

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

→ *Aktywa finansowe i utrata wartości*

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez sprawozdanie z całkowitych dochodów (SCD)
- Pożyczki i należności,
- Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności są to notowane na aktywnym rynku aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie wymagalności, które Spółka zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do tego czasu, inne niż:

- wyznaczone przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyznaczone jako dostępne do sprzedaży,
- spełniające definicję pożyczek i należności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności kwalifikowane są jako aktywa długoterminowe, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Składnikiem aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez SCD jest składnik spełniający jeden z poniższych warunków:

- jest klasyfikowany jako przeznaczony do obrotu. Składniki aktywów finansowych kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, jeśli są:
  - nabyte głównie w celu sprzedaży w krótkim terminie,
  - częścią portfela określonych instrumentów finansowych zarządzanych łącznie i co do których istnieje prawdopodobieństwo uzyskania zysku w krótkim terminie,
  - instrumentami pochodnymi, z wyłączeniem instrumentów pochodnych będących elementem rachunkowości zabezpieczeń oraz umów gwarancji finansowych,
- został zgodnie z MSR 39 zakwalifikowany do tej kategorii w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez SCD są wyceniane w wartości godziwej uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany wartości tych instrumentów finansowych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako pozostałe przychody lub koszty operacyjne. Jeżeli kontrakt zawiera jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, cały kontrakt może zostać zakwalifikowany do kategorii aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez SCD. Nie dotyczy to przypadków, gdy wbudowany instrument pochodny nie wpływa istotnie na przepływy pieniężne z kontraktu lub jest rzeczą oczywistą bez przeprowadzania lub po pobieżnej analizie, że gdyby podobny hybrydowy instrument byłby najpierw rozważany, to oddzielenie wbudowanego instrumentu pochodnego byłoby zabronione. Aktywa finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez SCD, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność w zakresie ujmowania lub wyceny (niedopasowanie księgowo); lub (ii) aktywa są częścią grupy aktywów finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) aktywa finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

Pożyczki i należności to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki udzielone i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego zalicza się do aktywów trwałych.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są to aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały zaklasyfikowane jako dostępne do sprzedaży lub nienależące do żadnej z wcześniej wymienionych trzech kategorii aktywów. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są ujmowane według wartości godziwej, powiększonej o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia lub emisji składnika aktywów finansowych. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Dodatnią i ujemną różnicę pomiędzy wartością

godziwą aktywów dostępnych do sprzedaży (jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób) a ich ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony ujmuje się w innych całkowitych dochodach. Spadek wartości aktywów dostępnych do sprzedaży spowodowany utratą wartości ujmuje się jako koszt finansowy. Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane są na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej, powiększonej, w przypadku składnika aktywów niekwalifikowanego jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy, o koszty transakcji, które mogą być bezpośrednio przypisane do nabycia.

Składnik aktywów finansowych zostaje usunięty ze sprawozdania z sytuacji finansowej, gdy Spółka traci kontrolę nad prawami umownymi składającymi się na dany instrument finansowy; zazwyczaj ma to miejsce w przypadku sprzedaży instrumentu lub gdy wszystkie przepływy środków pieniężnych przypisane danemu instrumentowi przechodzą na niezależną stronę trzecią.

→ *Utrata wartości aktywów finansowych*

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

→ *Aktywa ujmowane według zamortyzowanego kosztu*

Spółka wyceniając swoje udziały poniżej ich wartości, dokonuje odpisu na pożyczkach udzielonych poszczególnym spółkom.

Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie – aktywa te nie są wyceniane na aktywnym rynku - oprocentowane są zmienną stopą procentową i nie są narażone na ryzyko walutowe, stąd też odchylenie wartości godziwej od zamortyzowanego kosztu może wynikać jedynie z ryzyka kredytowego, którym są one obciążone. W przypadku znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego Zarząd Spółki tworzy odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek.

Na ryzyko kredytowe i stopy procentowej narażone są instrumenty finansowe które odnoszą się do pożyczek udzielonych spółkom przez ALTA S.A.

Szczegóły dotyczące dokonanego w roku zakończonym 31 grudnia 2014 roku przez Spółkę odpisu aktualizującego wartość pożyczek udzielonych zostały zaprezentowane w Nocie 11.2

→ *Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży*

Jeżeli występują obiektywne przesłanki, że nastąpiła utrata wartości składnika aktywów finansowych dostępnego do sprzedaży, to kwota stanowiąca różnicę pomiędzy ceną nabycia tego składnika aktywów (pomniejszona o wszelkie spłaty kapitału i amortyzację) i jego bieżącą wartością godziwą, pomniejszoną o wszelkie odpisy z tytułu utraty wartości tego składnika uprzednio ujęte w zysku lub stracie, zostaje wyksięgowana z kapitału własnego i przekwalifikowana do zysku lub straty. Nie można ujmować w zysku lub stracie odwrócenia odpisu z tytułu utraty wartości instrumentów kapitałowych kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży. Jeżeli w następnym okresie wartość godziwa instrumentu dłużnego dostępnego do sprzedaży wzrośnie, a wzrost ten może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po ujęciu odpisu z tytułu utraty wartości w zysku lub stracie, to kwotę odwracanego odpisu ujmuje się w zysku lub stracie.

→ *Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności*

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na wątpliwe należności. Odpis na należności oszacowywany jest wtedy, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe. Zaliczki są prezentowane zgodnie z

charakterem aktywów, do jakich się odnoszą - odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

Należności budżetowe prezentowane są w ramach pozostałych należności, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odrębną pozycję.

Odpisy aktualizujące wartość należności są dokonywane z uwzględnieniem rodzaju należności:

- należności sporne (wobec których wszczęto postępowanie sądowe oraz należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości) – dokonywane są odpisy aktualizujące w pełnej wysokości należności,
- należności wątpliwe od odbiorców (o okresie przeterminowania powyżej 6 miesięcy) – dokonywana jest szczegółowa analiza sytuacji finansowej klienta i w razie uzasadnionych obaw utraty należności, tworzony jest odpis w wysokości do 100% kwoty zadłużenia,
- należności pozostałe – odpisy aktualizujące są tworzone w oparciu o indywidualną analizę i ocenę sytuacji oraz ryzyka poniesienia straty.

→ *Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych*

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

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

→ *Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki*

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

→ *Umowy gwarancji finansowych*

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

Udzielone przez Spółkę gwarancje finansowe zostały przedstawione w Nocie 18.1 do niniejszego sprawozdania finansowego.

→ *Zobowiązania*

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie

zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające. Zobowiązania finansowe mogą być przy pierwotnym ujęciu zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, jeżeli poniższe kryteria są spełnione: (i) taka kwalifikacja eliminuje lub znacząco obniża niespójność traktowania, gdy zarówno wycena jak i zasady rozpoznawania strat lub zysków podlegają innym regulacjom; lub (ii) zobowiązania są częścią grupy zobowiązań finansowych, które są zarządzane i oceniane w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem; lub (iii) zobowiązania finansowe zawierają wbudowane instrumenty pochodne, które powinny być oddzielnie ujmowane.

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

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

Pozostałe zobowiązania obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

#### → *Rezerwy*

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

#### → *Przychody*

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w

wiarygodny sposób. Przychody są rozpoznawane w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej, po pomniejszeniu o podatek od towarów i usług (VAT) oraz rabaty.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do towarów zostały przekazane nabywcy.

Przychody z usług budowlanych są ujmowane na podstawie stopnia zaawansowania prac w przypadku, gdy wynik na kontrakcie można ustalić w sposób wiarygodny. Stopień zaawansowania prac jest ustalany jako udział kosztów poniesionych celem realizacji zlecenia do planowanych kosztów całkowitych. Jeżeli wyniku umowy nie można określić w sposób wiarygodny, wówczas przychody dotyczące tej umowy ujmowane są tylko do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne.

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

#### → *Podatki*

##### Podatek bieżący

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

##### Podatek odroczony

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

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

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

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

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

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

Na podstawie par. 39 i 40 MSR 12 Spółka szacuje wartość rezerwy na podatek dochodowy w wysokości możliwych do realizacji aktywów na podatek odroczony.

##### Podatek od towarów i usług

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

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

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

→ *Zysk netto na akcję*

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

→ *Przeliczanie pozycji wyrażonej w walucie obcej*

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

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

EUR	31.12.2014	31.12.2013
	4,2623	4,1472

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE

### 1. Przychody i koszty

1.1 Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Przychody ze sprzedaży usług	4 302	3 789
Przychody ze sprzedaży - refaktury	8	14
<b>RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>4 310</b>	<b>3 803</b>

1.2 Koszty według rodzaju	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Amortyzacja	(58)	(56)
Zużycie materiałów i energii	(95)	(91)
Usługi obce	(1 165)	(1 058)
Podatki i opłaty	(45)	(34)
Wynagrodzenia	(3 238)	(2 891)
Świadczenia na rzecz pracowników	(594)	(569)
Pozostałe koszty rodzajowe	(330)	(155)
Wartość sprzedanych usług, materiałów - refaktury	(9)	(15)
<b>RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b>	<b>(5 534)</b>	<b>(4 869)</b>
<b>RAZEM KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>(5 534)</b>	<b>(4 869)</b>



## 2. Wynik z przeszacowania aktywów finansowych oraz wynik na sprzedaży akcji i udziałów

2.1. Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
<b>Wynik na zbyciu instrumentów</b>	-	-
<b>Wynik z przeszacowania instrumentów</b>	<b>8 075</b>	<b>1 683</b>
Chmielowskie Sp. z o.o.	17 709	3 318
TUP Property S.A.	(6 393)	(1 792)
Forest Hill Sp. z o.o.	(2 951)	171
RODA Sp.zo.o. w likwidacji	(8)	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(314)	-
X-press Couriers Sp. z o.o.	(180)	(236)
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	212	222
<b>RAZEM WYNIK</b>	<b>8 075</b>	<b>1 683</b>

2.2 Wynik na sprzedaży akcji i udziałów	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Przychody ze sprzedaży X-Press Couriers Sp. z o.o.	900	-
Wartość bilansowa na dzień sprzedaży	(900)	-
<b>RAZEM WYNIK</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Założenia na podstawie których dokonano przeszacowania instrumentów finansowych do wartości godziwych zaprezentowano pod notą objaśniającą nr 10. 1 i 10.2

## 3. Pozostałe przychody operacyjne

3.1 Pozostałe przychody operacyjne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	31	-
Splata wierzytelności	1	59
Odpisanie zobowiązań	-	22
Zwrot podatków i opłat zapłaconych	8	15
<b>RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>40</b>	<b>96</b>

## 4. Pozostałe koszty operacyjne

7.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	(16)	(660)
- należności z tytułu dostaw i usług	-	(18)
- innych aktywów	(16)	(642)
Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	(2)	-
Koszty sądowe	-	(11)
Inne	(4)	(1)
<b>RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>(22)</b>	<b>(672)</b>

## 5. Przychody finansowe i koszty

5.1. Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Odsetki	639	648
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	1
Dywidendy otrzymane	1 480	-
Przychody z udzielonych gwarancji	36	-
<b>RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>2 155</b>	<b>649</b>

5.2. Koszty finansowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Odsetki	(161)	(83)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	(7)	-
<b>RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>(168)</b>	<b>(83)</b>

## 6. Podatek dochodowy

6.1. Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
<b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>8 856</b>	<b>607</b>
Podatek dochodowy według stawki obowiązującej w okresie (19%)	(1 682)	(115)
Podatek od różnic trwałych między zyskiem bilansowym a podstawą opodatkowania	243	(148)
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	281	(152)
Podatek z tytułu przychodów stanowiących trwałą różnicę	(38)	4
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	1 439	263
Nie utworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	1 686	566
Utracone straty lat ubiegłych	(246)	(303)
<b>Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

6.2. Odroczonego podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2013
<b>Aktywa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Odsetki	-	(16)	16	16
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	45	10	35	17
Strata podatkowa	1 727	(30)	1 757	(187)
<b>AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>1 772</b>	<b>(36)</b>	<b>1 808</b>	<b>(154)</b>
<b>Rezerwa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Naliczone, nie otrzymane odsetki	499	(116)	383	(90)
Amortyzacja podatkowa	9	-	9	(2)
Wzrost wartości inwestycji: udziały i akcje	1 264	152	1 416	246
<b>REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>1 772</b>	<b>36</b>	<b>1 808</b>	<b>154</b>

Zarząd Spółki zdecydował, że korzyści ekonomiczne wynikające z przeszacowania instrumentów finansowych (akcje i udziały) w Spółkach, których wartość godziwa została ustalona w oparciu o kapitały własne, zostanie zrealizowana poprzez wypłatę dywidendy, nie poprzez ich sprzedaż. Wypłata dywidendy korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym. Na podstawie

paragrafu 39 i 40 MSR 12 na dzień 31.12.2014 roku wartość rezerwy na podatek dochodowy jest szacowana w wysokości możliwych do realizacji aktywów na podatek odroczoney.

Kwota od jakiej Spółka nie utworzyła dodatkowej rezerwy na podatek odroczoney w 2014r. wynosi 1 685 tys. zł w 2014r.

Na dzień 31.12.2014r. odpisano wartość straty (1 213 tys. zł), która nie została wykorzystana z uwagi na zakończenie okresu czasu wyznaczonego zgodnie z przepisami prawa na jej wykorzystanie.

#### 7. Zysk przypadający na jedną akcję i dywidenda

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

W okresie między dniem bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

W okresie 2014r. nie miała miejsca wypłata dywidendy.

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego zysku na jedną akcję

7.1 Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	8 856 000,00	607 000,00
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w prawach do dywidendy	15 212 345,00	15 212 345,00
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,58	0,04

#### 8. Rzeczowe aktywa trwałe

11.1 - Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Urządzenia techniczne i maszyny	17	26
Środki transportu	29	112
Pozostałe środki trwałe	11	12
<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:</b>	<b>57</b>	<b>150</b>

Środki transportu to flota samochodowa Spółki. Spółka w 2013r. wykupiła dwa samochody w związku z zakończeniem umów leasingowych. Spółka ogranicza liczbę samochodów, które podlegają stopniowej sprzedaży.

Z uwagi na nieznaczące kwoty odstąpiono od szczegółowego ujęcia posiadanych przez Spółkę rzeczowych aktywów trwałych.

#### 9. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne w Spółce w okresie 2014 i 2013r. stanowiło oprogramowanie komputerowe odpowiednio w kwotach 1 i 7 tys. zł.

#### 10. Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe Spółki stanowią akcje i udziały spółek, które są Inwestycjami ALTA S.A.

Spółka wycenia akcje i udziały na dzień bilansowy do wartości godziwej na podstawie wycen aktywów Spółek - inwestycji (tj.: zgodnie z MSR 39 oraz MSSF 13).

10.1. Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszenia o odpisy		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów	
		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Nazwa jednostki					
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 826	54 826	96%	98%
TUP Property S.A.	Warszawa	31 568	31 568	100%	100%
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	12 204	14 785	100%	100%
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	Środa Wielkopolska	1 969	1 961	100%	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	1 943	100%	100%
X-press Couriers Sp. z o.o.	Warszawa	-	2 778	21,96%	72%
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji	Bydgoszcz	-	-	50%	50%
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	Warszawa	812	812	23,9%/15,66%	23,9%/15,2%
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	257	257	46,53%	46,53%
Polkombi S.A.		2	2		
<b>Razem wartość brutto</b>		<b>104 518</b>	<b>108 932</b>		

10.2. Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 31.12.2014			Okres porównywany 31.12.2013		
	Nazwa jednostki	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie	Wartość przeszacowania na koniec okresu	Wartość przeszacowania na początek okresu	Zmiany w okresie
Chmielowskie Sp. z o.o.	30 035	17 709	47 744	26 717	3 318	30 035
TUP Property S.A.	37 727	(6 393)	31 334	39 519	(1 792)	37 727
Forest Hill Sp. z o.o.	(3 444)	(2 951)	(6 395)	(14 090)	10 646	(3 444)
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	(1 961)	(8)	(1 969)	(1 961)	-	(1 961)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(1 942)	(938)	(2 880)	(1 942)	-	(1 942)
X-press Couriers Sp. z o.o.	(1 699)	1 699	-	(1 463)	(236)	(1 699)
Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. w likwidacji	-	-	-	-	-	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	971	212	1 183	749	222	971
Duncon Sp. z o.o.	(257)	-	(257)	(257)	-	(257)
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
<b>Razem wartość</b>	<b>59 428</b>	<b>9 330</b>	<b>68 758</b>	<b>47 270</b>	<b>12 158</b>	<b>59 428</b>
<b>Razem wartość bilansowa akcji i udziałów</b>			<b>173 276</b>			<b>168 360</b>

→ Zasady wyceny wg wartości godziwej (MSSF 13)

Wartość godziwa jest to cena składnika aktywów, za jaką mógłby on zostać wymieniony, a zobowiązania uregulowane, na warunkach transakcji rynkowej pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi nie powiązaniymi ze sobą stronami. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienie zobowiązania odbywa się albo:

- na rynku głównym dla danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo
- w przypadku braku rynku głównego, na najkorzystniejszym rynku dla tego składnika aktywów lub zobowiązania.

Główny lub najkorzystniejszy rynek musi być dostępny dla podmiotu.

Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy wycenie aktywów i zobowiązań kierują się swoim najlepszym interesem gospodarczym.

Wycena wartości godziwej aktywów niefinansowych bierze pod uwagę zdolność uczestnika rynku do generowania korzyści ekonomicznych poprzez wykorzystanie składnika aktywów w najkorzystniejszy sposób lub sprzedaż go innemu uczestnikowi rynku, który wykorzysta ten składnik aktywów w najkorzystniejszy sposób.

Ustalenie wartości godziwej odnosi się do konkretnego składnika aktywów lub zobowiązania. Zatem przy ustalaniu wartości godziwej jednostka uwzględnia cechy składnika aktywów lub zobowiązania, jeżeli uczestnicy rynku uwzględniliby takie cechy przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania na dzień wyceny. Cechy te obejmują na przykład:

- stan i lokalizację składnika aktywów oraz
- ewentualne ograniczenia dotyczące sprzedaży lub użycia składnika aktywów.

Spółka wykorzystuje techniki wyceny wartości godziwej odpowiednie do sytuacji i dla których odpowiednie dane są dostępne. Maksymalizuje się wykorzystanie obserwowalnych danych wejściowych, a minimalizuje wykorzystanie nieobserwowalnych danych wejściowych.

→ *Hierarchia wartości godziwej*

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 zależności od prowadzonej działalności przez poszczególne podmioty Zarząd ALTA za oszacowanie wartości godziwej przyjmuje wartość kapitałów własnych wyznaczoną na podstawie poniższych metod:

→ Wycena metodą skorygowanych aktywów netto

Metodę zastosowano w wycenie spółki Chmielowskie

Aktywem spółki jest nieruchomości położona pod Siewierzem – Siewierz Jeziorna, na której realizowany jest projekt budowy dzielnicy zaprojektowanej w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Powierzchnia pod zabudowę obejmująca działki przeznaczone na budowę domów, budynku użyteczności publicznej, drogi wewnętrzne, tereny zielone oraz pozostałe tereny wspólne wynosi 116,96 ha.

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

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego objęta jest części nieruchomości o powierzchni 43,44 ha.

Nieruchomość Siewierz Jeziorna podzielona jest na części terytorialne nazwane odpowiednio: Centrum, Na wzgórzu, Zalew i Chmielowskie. Projekt realizowany jest obecnie w części Jeziorna Centrum, która objęta jest MPZP.

Pozostałe części nieruchomości stanowią jej teren inwestycyjny.

Spółka posiada prawomocne pozwolenie na budowę dla realizacji I kwartału o powierzchni ok. 2 ha.

Na tym terenie powstają budynki: mieszkalny wielorodzinny oraz mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, wolnostojące i bliźniacze. Pozwolenie na budowę stało się prawomocne 27.02.2013r.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2014r. na wartość 123 850 tys. zł, w tym:

Wartość objęta MPZP wynosi 85 000 tys. zł

Wartość części inwestycyjnej wynosi 38 850 tys. zł

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

Zmiany w klasyfikacji nieruchomości w księgach rachunkowych:

- W dniu 21 stycznia 2014r. Zarząd Chmielowskie Sp. z o.o. postanowił zaklasyfikować działki o łącznej powierzchni 32,05 ha jako projekt inwestycyjny w realizacji. W związku z realizacją postanowień uchwały z pozycji inwestycje do pozycji projekt inwestycyjny w realizacji przeniesiono 6,94 ha.

Sprzedaż do Spółki Forest Hill

- W pierwszym półroczu 2014 roku z Chmielowskie Sp. z o.o. do Forest Hill Sp. z o.o. sprzedano (umowy przenoszące własność), 1,9ha

Na dzień 31.12.2014r. w ewidencji nieruchomości Spółki podzielona jest na część inwestycyjną, która obejmuje 84,90 ha oraz produkcję w toku (projekt inwestycyjny w realizacji) o powierzchni 31,38 ha.

ALTA S.A. wycenia wartość udziałów Spółki Chmielowskie metodą skorygowanych aktywów netto, gdzie wycenione zostają składniki majątku spółki: projekt inwestycyjny w realizacji oraz nieruchomości inwestycyjne.

Na dzień 31.12.2014r. wartość udziałów Spółki Chmielowskie w księgach rachunkowych ALTA S.A. wynosi 102 570 tys. zł.

Opis metody wyceny nieruchomości.

Rzeczoznawca na potrzeby wyceny nieruchomości należących do Chmielowskie Sp. z o.o. zastosował tak jak w latach ubiegłych metodę pozostałościową a założenia i wyjaśnienie zastosowanych zasad pozostało niezmiennie w stosunku do zaprezentowanych i zastosowanych w 2013r.

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

Po zapoznaniu się w wyceną rzeczoznawcy Zarząd Spółki uznał za racjonalne założenia przyjęte przez rzeczoznawcę. Zarząd Spółki zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości, przyjął wartości z wyceny jako wartości godziwe na dzień bilansowy i takie właśnie wartości wykazano w księgach Spółki dla terenów wykazywanych w pozycji „nieruchomości inwestycyjne”.

- Wycena do wartości kapitałów netto

Metodę tą wykorzystano przy wycenie TUP Property Sp. z o.o. oraz spółek Forest Hill Sp. z o.o

Spółka TUP Property jako właściciel nieruchomości wyceniana jest do wartości godziwej poprzez wycenę posiadanych nieruchomości.

▪ TUP Property i wycena portfela nieruchomości (komercyjne, biurowe, handlowe)

TUP Property S.A. posiada portfel nieruchomości, które wyceniane są z zastosowaniem różnych metod w zależności od ich kwalifikacji na pracujące i niepracujące.

Nieruchomości pracujące wyceniane są przez Zarząd Spółki metodą dochodową. Do sporządzenia wyceny wykorzystywana jest projekcja przepływu środków pieniężnych z nieruchomości zdyskontowana współczynnikiem dyskonta wynikającym z aktualnych warunków rynkowych i warunków konkretnej nieruchomości. W wycenie nieruchomości na dzień 31.12.2014r. zastosowano współczynnik dyskonta z przedziału od 7,80% do 14,11%.

Nieruchomości niepracujące zostały wycenione przez niezależnego rzeczoznawcę.

Wycena przeprowadzana jest na potrzeby księgowo, w wartości godziwej i ujmowana jest w wyniku finansowym Spółki.

Nieruchomości wyceniane są wg modelu opartego o wycenę w wartościach godziwych zgodnie z przepisami § 33-52 MSR 40. Wartości godziwe nieruchomości niepracujących ustalane są według wyceny rzeczoznawcy majątkowego. Wartości godziwe nieruchomości przynoszących dochód ustalane są na koniec każdego kwartału. Skutki przeszacowania do wartości godziwych podlegają ujęciu w wyniku roku obrotowego.

Preferowaną metodą wyceny, zgodnie z MSR 40 §45, jest wycena metodą porównań rynkowych.

Przy braku aktualnych cen pochodzących z aktywnego rynku podmiot stosuje wycenę metodą dochodową wg wzoru kapitalizacji prostej biorąc jako podstawę obliczenia następujące parametry:

$$W = D \times Wk \quad \text{lub} \quad \frac{D}{R}$$

gdzie: W – wartość  
D – dochód z nieruchomości (przychody minus koszty)  
Wk – współczynnik kapitalizacji, R – stopa kapitalizacji

Do sporządzenia wyceny wykorzystywana jest projekcja przepływu środków pieniężnych z nieruchomości zdyskontowana współczynnikiem dyskonta wynikającym z aktualnych warunków rynkowych i warunków konkretnej nieruchomości. Jako parametry wyjściowe wyceny przyjęto:

- a) strumień przychodów z najmu wynikający z umów najmu obowiązujących na dzień wyceny
- b) rezerwę na przewidywane koszty remontów oraz zarządzania nieruchomościami w wysokości 2% przychodu
- c) współczynnik dyskonta indywidualnie dobrany dla każdej nieruchomości:
  - od 7,80% do 14,11% dla nieruchomości o przeznaczeniu handlowym i logistycznym oraz biurowym.

Dla każdej nieruchomości określa się jej cechy indywidualne na podstawie pięciu kryteriów:

- położenie, dostęp i ekspozycja,
- standard, funkcjonalność, stan techniczny i wiek,
- konkurencyjność na rynku lokalnym,
- najemcy i warunki wynikające z umów najmu,
- ponadprzeciętna ilość powierzchni nie wynajętych.

Powyższe cechy nieruchomości ocenia się w skali pięciostopniowej przez porównanie z innymi podobnymi nieruchomościami na danym rynku lokalnym. Cechy te są podstawą do określenia indywidualnej stopy kapitalizacji przez skorygowanie stopy średniej określonej dla danego rynku lokalnego.

W przypadku nieruchomości, gdzie zawarte umowy najmu określają przychód denominowany w euro, został on przeliczany na złote po średnim kursie NBP ogłoszonym na dzień bilansowy. W przypadku obiektów, które pozostają tymczasowo nie wynajęte przyjęto średnie stawki czynszu za

m2, obowiązujące na danej lokalizacji, w celu ustalenia przychodu, który mógłby być generowany przez te powierzchnie, przy czym koszty nie wynajętych powierzchni ponoszone przez Spółkę zostały ustalone proporcjonalnie do udziału powierzchni nie wynajętych w stosunku do powierzchni użytkowych według wielkości rzeczywistych.

Wyliczony w powyższy sposób dochód podzielono przez stopę kapitalizacji, która została określona w oparciu o minimalną i maksymalną rynkową stopę kapitalizacji na podstawie odnotowanych transakcji oraz trendów rynkowych przy uwzględnieniu indywidualnych cech nieruchomości.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Wszelkie zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej ze sprawozdania z sytuacji finansowej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Zmiana prezentacji poszczególnych aktywów do i z nieruchomości inwestycyjnych dokonywane są tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania.

W przypadku przeniesienia nieruchomości z projektów inwestycyjnych w realizacji do nieruchomości inwestycyjnych, różnica między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmowana jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do projektów inwestycyjnych w realizacji dokonywane są tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez rozpoczęcie dostosowywania danej nieruchomości do budowy i sprzedaży.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystanych przez właściciela lub do nieruchomości inwestycyjnej w realizacji, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia równy jest wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania.

Grunty, których przyszłe przeznaczenie pozostaje na dany dzień bilansowy nieokreślone są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne.

- Forest Hill wycena nieruchomości

14 marca 2014r. Forest Hill Sp. z o.o. i Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o. (Spółka połączona 24.07.2014r. z TUP Property S.A.) zawarły z Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Spółka komandytowo-akcyjna (Nabywca) umowy przenoszące własność nieruchomości położonych w Katowicach w jednej lokalizacji wraz z prawami do dokumentacji (tj.: prawa autorskie majątkowe w tym prawa do projektu budowlanego).

Warunkiem zawarcia umów przeniesienia prawa własności na Nabywcę była decyzja Prezydenta Miasta Katowice o niewykonaniu pierwokupu nieruchomości, przysługującego Gminie Miasta Katowice na podstawie art. 109 ust 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Spółka Forest Hill jako deweloper projektu Siewierz Jeziorna nabyła w 2014r. (umowy przenoszące własność) od Chmielowskie Sp. z o.o. działki budowlane o łącznej powierzchni 1,9 ha, na których powstają budynek wielorodzinny oraz budynki jednorodzinne (realizacja pierwszego kwartału budowy Siewierz Jeziornej). Transakcja miała charakter rynkowy i oparła się o sporządzoną wycenę nieruchomości. Wartość poniesionych nakładów Forest Hill w wynosi na dzień bilansowy 11 853 tys. zł.



Wartość nakładów wpłynęła na wycenę Forest Hill w księgach rachunkowych ALTA S.A.

<b>ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI I PROJEKTÓW W REALIZACJI INWESTYCJI ALTA S.A.</b>				
	wartość 31.12.2013	sprzedaż/nakłady/reklasyfikacje	zmiana wyceny	wartość 31.12.2014
<b>nieruchomości inwestycyjne</b>				
Komercyjne w tym:	115 240	201	-5 580	109 861
biurowe	21 786	0	-759	21 027
handlowe	66 890	50	916	67 856
logistyczne	26 565	151	-5 738	20 978
Grunty inwestycyjne	2 932	0	-115	2 817
Nieruchomości inwestycyjne w procesie sprzedaży	9 000	-9 000	0	0
Nieruchomości komercyjne w procesie sprzedaży	5 000			5 000
<b>projekty inwestycyjne w realizacji</b>				
Mieszaniowe	14 363	1 942	0	16 305
<b>Projekt Siewierz Jeziorna</b>				
Projekt inwestycyjny Siewierz Jeziorna	112 309		11 541	123 850

Sposób wyceny	wartość tys. zł na 31.12.2014r.	udział %
niezależny rzeczoznawca	141 719	55%
renta wieczysta	94 808	37%
wycena wg nakładów	16 305	6%
wg. ceny sprzedaży	5 000	2%
<b>SUMA</b>	<b>257 832</b>	<b>100%</b>

- Wycena sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego obejmuje głównie nieruchomości Siewierz-Jeziorna, dokonana została metodą pozostałościową a także niepracujące nieruchomości TUP Property S.A.
- Metodą renty wieczystej wyceniane są nieruchomości komercyjne- wynajęte Spółki TUP Property.
- Wartość projektów inwestycyjnych w realizacji wykazana jest według nakładów poniesionych w kwotach nie wyższych niż możliwe do uzyskania na rynku.
- Wycena wg ceny sprzedaży – dotyczy nieruchomości w procesie sprzedaży na podstawie zawartej umowy.

Na dzień bilansowy wszystkie dane wejściowe dla nieruchomości inwestycyjnych zostały sklasyfikowane na poziomie 2 hierarchii wartości godziwej wg MSSF 13.

→ Metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych

- Powszechna Agencja Informacyjna S.A.

Wycena została dokonana metodą dochodową (DCF) przy użyciu modelu FCFF (free cash flow to firm). Do wyceny przyjęte zostały następujące założenia:

- okres prognozy: 2015-2023
- średni ważony koszt kapitału (WACC) w okresie prognozy: 8%
- inwestycje średnio na poziomie 5 % przychodów rocznie
- średnia marża na poziomie 14,1% wartości przychodów rocznie

Zgodnie z przyjętymi założeniami wartość przedsiębiorstwa została oszacowana na kwotę 5 252 tys. zł.

Dane wejściowe użyte do wyceny akcji inwestycji PAGI S.A. sklasyfikowane zostały jako poziom 3 hierarchii wartości godziwej, zgodnie z MSSF 13.

→ Spółki których wartość odpisano w księgach rachunkowych do pełnej wysokości

- Przystań Siewierz Sp. z o.o. – wycena metodą skorygowanych aktywów netto  
Działalność Spółki została przeniesiona nad zalew Przeczycko-Siewierski, gdzie prowadzony jest projekt inwestycyjny Siewierz-Jeziorna. Nowym zadaniem Spółki oprócz działalności rekreacyjnej jest także zarządzanie terenami należącymi do Chmielowskie Sp. z o.o.

- Kino-Centrum Fordon w likwidacji – wycena skorygowanych aktywów netto  
Spółka ALTA dokonała pełnego odpisu aktualizującego wartość Spółki Kino-Centrum Fordon w księgach rachunkowych poprzedniego okresu sprawozdawczego tj. na dzień 31.12.2013r. Trwa proces rozwiązania Spółki.

- Roda Sp. z o.o. w likwidacji  
Wartość Spółki w księgach rachunkowych ALTA S.A. została spisana w pełnej kwocie i wynosi zero złotych. Przesłankę stanowiło zakończenie na dzień 31.12.2013r. realizacji wraz z TUP Property S.A. procesu rewitalizacji pofabrycznej nieruchomości należącej do TUP Property S.A., na cele mieszkaniowe. Zarząd nie podjął ostatecznej decyzji co do procesu sprzedaży ww. projektu. Po dniu bilansowym zakończył się proces likwidacji Spółki.

#### 11. Pozostałe aktywa finansowe

11.1 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2014			Okres porównywany 31.12.2013		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	13 256	-	13 256	5 207	-	5 207
<b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:</b>	<b>13 256</b>	<b>-</b>	<b>13 256</b>	<b>5 207</b>	<b>-</b>	<b>5 207</b>

11.2. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2014			Okres porównywany 31.12.2013		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	3 584	3 282	302	10 086	3 890	6 196
<b>RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:</b>	<b>3 584</b>	<b>3 282</b>	<b>302</b>	<b>10 086</b>	<b>3 890</b>	<b>6 196</b>

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

11.3 Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Saldo bilansowe na dzień 31.12.2014
Chmielowskie Sp. z o.o.	13 131
X-press Couriers Sp. z o.o.	427

- ❖ Na dzień bilansowy X-press Couriers jest podmiotem zewnętrznym.  
ALTA S.A. zawarła transakcję sprzedaży udziałów Inwestycji 10 września 2014r. Cena sprzedaży udziałów wyniosła 900 tys. zł.

## 12. Należności

12.1 Należności	Okres bieżący 31.12.2014			Okres porównywany 31.12.2013		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	167	-	167	443	-	443
Pozostałe należności	29 918	29 907	11	29 911	29 911	-
<b>RAZEM NALEŻNOŚCI:</b>	<b>30 085</b>	<b>29 907</b>	<b>178</b>	<b>30 354</b>	<b>29 911</b>	<b>443</b>

12.2 Odpisy aktualizujące należności	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Odpisy na początek okresu	29 911	29 835
Rozwiązanie	4	-
<b>ODPISY NA KONIEC OKRESU:</b>	<b>29 907</b>	<b>29 911</b>

Kwota pozostałych należności dotyczy przede wszystkim wierzytelności pieniężnej stanowiącej drugą część ceny za nieruchomości objętą projektem Modena Park, która w całości objęta jest odpisem aktualizującym w kwocie 29 841 tys. zł

Zarząd ALTA S.A. dniu 8 marca 2012r. podjął Uchwałę dotyczącą podjęcia czynności egzekucji należności od Spółki Modena Park (Dłużniczka, podmiot zależny od Opal Property Developments, należący do Grupy Kapitałowej Meydan Group).

Informacje dotyczące czynności egzekucji zostały zawarte w Sprawozdaniu Zarządu z Działalności Spółki, w punkcie traktującym o postępowaniach sądowych.

### Analiza wiekowania należności z tytułu dostaw i usług

12.3 Należności długoterminowe	Okres bieżący 31.12.2014			Okres porównywany 31.12.2013		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności wymagalne w ciągu 2 lat od dnia bilansowego	167	-	167	-	-	-
<b>RAZEM NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE:</b>	<b>167</b>	<b>-</b>	<b>167</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 13. Środki pieniężne i ekwiwalenty oraz rozliczenia międzyokresowe aktywne

Spółka na koniec okresu sprawozdawczego tj. 31 grudnia 2014r. nie utrzymywała na posiadanych rachunkach bankowych znaczących kwot środków pieniężnych. W okresie porównywalnym tj. zakończonym 31 grudnia 2013r. wystąpiła analogiczna sytuacja.

W związku z tym z uwagi na nieznaczące kwoty środków pieniężnych na dzień 31.12.2014 i 31.12.2013r. a także rozliczeń międzyokresowych aktywnych odstąpiono od prezentacji not objaśniających.

### 14. Kapitał podstawowy, wartość księgowa akcji i Akcjonariusze

#### Kapitał zakładowy

14.1 Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień	
	31.12.2014	31.12.2013
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	1 922 233	1 922 233
Seria B	2 000 000	2 000 000
Seria C	2 805 425	2 805 425
Seria D	1 377 120	1 377 120
Seria F	5 500 000	5 500 000
<b>Razem:</b>	<b>15 212 345</b>	<b>15 212 345</b>

Wartość nominalna 1 akcji Spółki wynosi 1 zł.

14.2 Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Wartość księgowa (w złotych)	188 362,00	177 351,00
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,38	11,66

Nie występują czynniki rozwadniające, odstąpiono od prezentacji danych.

#### Akcjonariusz znaczący i prawa akcjonariuszy

14.3 Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Rodzina Moritz w raz z podmiotem zależnym - Hlamata Holgings Limited	7 859 224	14 134 424	1	51,66%
w tym:				
Hlamata Holginds Ltd.(podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	1	42,93%
Elżbieta i Lesław Moritz	1 238 621	1 238 621	1	8,14%
Robert i Małgorzata Moritz	89 516	89 516	1	0,59%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	1	11,08%
Fundusze inwestycyjne zarządzane przez Ipopema TFI S.A.	1 130 491	1 130 491	1	7,43%
<b>Razem:</b>	<b>10 675 198</b>	<b>16 950 398</b>		<b>70,17%</b>

## 15. Rezerwy

Na dzień 31 grudnia 2014r. oraz 31.12.2013r. rezerwy stanowiły nieistotne pozycje. Spółka odstąpiła od szczegółowego prezentowania poszczególnych pozycji. Nie miały miejsca wydarzenia skutkujące zawiązaniem/rozwiązaniem znaczących rezerw.

Zarówno ALTA S.A, jak też jej Inwestycje (TUP Property, Forest Hill, Chmielowskie) nie tworzą rezerw na ewentualną opłatę planistyczną ustalaną zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmian planu miejscowego i pobieraną w momencie zbycia tej nieruchomości.

Z uwagi na trudność w oszacowaniu konieczności płatności ww. podatku w kontekście zmiany wartości nieruchomości, momentu podatkowego oraz wysokości samego podatku, prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka płatności renty planistycznej jest bliskie zeru. Dotychczasowe opłaty z tytułu renty planistycznej wyznaczone przez uprawnione urzędy stanowiły kwoty nieznaczące. W związku z tym zdaniem Zarządu nie występuje konieczność zawiązania rezerw.

## 16. Kredyty i pożyczki

W okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2014r. Spółka nie była stroną umów kredytowych ani umów pożyczek.

## 17. Zobowiązania

17.1 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	467	214
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	6	-
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	276	158
Pozostałe zobowiązania	71	12
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	15	36
Rezerwa na zaległe urlopy	92	66
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	30	4
<b>RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:</b>	<b>957</b>	<b>490</b>

## 18. Zobowiązania warunkowe

18.1. Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
<b>Udzielone Inwestycjom</b>	<b>120 998</b>	<b>130 078</b>
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	117 945	130 078
gwarancje należytego wykonania umów	3 053	-
<b>Udzielone pozostałym podmiotom</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE</b>	<b>120 998</b>	<b>130 078</b>

### Udzielone gwarancje i poręczenia

#### Udzielone gwarancje i poręczenia

ALTA S.A. udzieliła w latach ubiegłych poręczeń kredytów inwestycyjnych zaciągniętych przez TUP Property S.A. Gwarancja należytego wykonania umów została udzielona Spółce Forest Hill, dotyczy budowy domów w I kwartale inwestycji Siewierz Jeziorna.

Szczegółowe informacje dotyczące poszczególnych poręczeń i gwarancji zostały zaprezentowane z sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki.

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

#### 19. Sprawy sądowe

Główna, istotna prowadzona sprawa dotyczy należności tzw. Modena Park, która stanowi drugą część ceny za sprzedaż przez ALTA S.A. nieruchomości wraz z projektem.

Sprawy sądowe zostały zaprezentowane w sprawozdaniu zarządu z działalności Spółki.

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

#### 20. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznaniem i policzalnym ryzykiem podatkowym.

#### 21. Warunki transakcji z Inwestycjami

Wszystkie transakcje pomiędzy ALTA S.A. i Spółkami – Inwestycjami zostały zawarte na warunkach rynkowych. Transakcje dotyczyły przede wszystkim usług zarządzania, księgowych, licencyjnych, wynagrodzenia za udzielanie gwarancji i poręczeń.

21.1. Transakcje i salda z Inwestycjami	Rodzaj transakcji				
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Przychody/ koszty z tytułu odsetek
TUP Property S.A.	2 470	-	-	-	-
Chmielowskie Sp. z o.o.	1 457	-	13 131	-	579
Forest Hill Sp. z o.o.	349	-	-	-	1 357
Roda Sp. z o.o.	6	-	-	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	2	1	-	-	30
<b>Razem</b>	<b>4 284</b>	<b>1</b>	<b>13 131</b>	<b>-</b>	<b>1 966</b>

#### 22. Wynagrodzenie kadry kierowniczej i osób nadzorujących

Emitent nie zawarł z umową z osobą zarządzającą, która przewidywałaby rekompensatę w przypadku jego rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta lub przejęcie. W ramach umowy o pracę Prezesowi Zarządu przysługują zwyczajowe zabezpieczenia.

22.1 Wynagrodzenia Zarządu	Okres bieżący 31.12.2014			Okres porównywany 31.12.2013		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
	697	128	105	-	-	-
Prezes Zarządu	697	128	105	720	-	127

22.2. Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Przewodniczący Rady Nadzorczej	35	36
V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej	23	30
Sekretarz Rady Nadzorczej	30	30
Sekretarz/Członek Rady Nadzorczej	30	30
Członek Rady Nadzorczej	32	30
Członek Rady Nadzorczej	3	-
Członek Rady Nadzorczej	-	-
Członek Rady Nadzorczej	-	-

### 23. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

23.1. Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	43	94
<b>Razem wynagrodzenie</b>	<b>43</b>	<b>94</b>

### 24. Program Motywacyjny

Spółka ma czynny Program Motywacyjny III.

W dniu 26 czerwca 2013r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie założeń Programu Motywacyjnego III na lata 2014-2016. Celem programu jest podtrzymanie istnienia w Spółce mechanizmu motywacyjnego dla osób odpowiedzialnych za zarządzanie oraz rozwój – członków zarządu oraz kadry kierowniczej. Osoby uczestniczące w Programie Motywacyjnym III są uprawnione do nabywania warrantów subskrypcyjnych w III transzach (po jednej w każdym roku obrotowym trwania programu). Do obowiązków Spółki wynikających z Programu Motywacyjnego należy emisja w trzech transzach do 300 000 warrantów subskrypcyjnych serii C., uprawniających do do objęcia akcji na okaziciela serii H Spółki o wartości nominalnej 1 zł każda po cenie emisyjnej równej kursowi zamknięcia akcji Spółki w dniu zawarcia Umowy uczestnictwa. Wykonanie praw z warrantów będzie następować odpowiednio dla każdej transzy do dnia 31.12.2020r., 31.12.2021r i 31.12.2022r.

Na dzień 31 grudnia 2014r. nie wystąpiły przesłanki do sporządzenia wyceny ww. programu oraz ujęcia kosztów programu w księgach rachunkowych Spółki.

Założenia i regulamin programu wymagają prawnych modyfikacji, które umożliwią jego realizację, zarówno ze strony Walnego Zgromadzenia jak też Rady Nadzorczej.

Na obecnym etapie prawidłowe odzwierciedlenie skutków programu w sprawozdaniu finansowym nie jest możliwe. Szczegóły dotyczące rozwiązań które będą obowiązywały są przedmiotem ustaleń ww. upoważnionych organów spółki.

## 25. Ryzyka, zarządzanie ryzykiem i kapitałem

→ Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

Misją Spółki w zarządzaniu kapitałem jest ochrona zdolności do kontynuowania działalności, zachowania jego właściwej struktury i obniżenia kosztu kapitału. Skutecznym narzędziem do monitorowania stanu kapitału jest wskaźnik zadłużenia, którego poziom Spółka analizuje także w swoich Inwestycjach, ze szczególną uwagą w przypadku Inwestycji TUP Property S.A., która jako jedyna jest stroną umów kredytowych.

Wskaźnik ten w Spółce ALTA i jej głównych Inwestycji jest następujący:

	dane tys. zł	ALTA		TUP Property		Chmielowskie		Forest Hill	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
A	Kredyty/pożyczki ogółem	0	2 522	60 492	60 675	13 131	4 782	1 670	0
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	4	14	363	216	15	23	3	0
C	Zadłużenie netto (A-B)	-4	2 508	60 130	60 458	13 116	4 759	1 667	0
D	Kapitał własny ogółem	186 207	177 351	62 904	69 297	87 895	84 700	5 809	11 341
E	Kapitał ogółem (C+D)	186 203	179 859	123 033	129 755	101 011	89 459	7 477	11 341
F	<b>Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,39%</b>	<b>48,87%</b>	<b>46,59%</b>	<b>12,98%</b>	<b>5,32%</b>	<b>22,30%</b>	<b>0,00%</b>

Działalność Inwestycyjna Spółki ALTA wiąże się z pośrednim i bezpośrednim narażeniem na kilka rodzajów ryzyka finansowego (ryzyko cenowe, walutowe, stopy procentowej), ryzyko kredytowe oraz ryzyko utraty płynności. Poszczególne rodzaje ryzyka są monitorowane i eliminowane przez Zarząd w możliwym do osiągnięcia zakresie. Zarządzając ryzykiem Zarząd współpracuje z działem finansowym Spółki a także informuje Radę Nadzorczą o bieżącej sytuacji Spółki i stanie jej Inwestycji.

→ Ryzyko płynności

Spółka narażona jest na ryzyko płynności bezpośrednio oraz pośrednio poprzez swoje Inwestycje. Zarząd prowadzi bieżącą politykę monitorowania płynności oraz gospodarowania środkami pieniężnymi, eliminując w możliwie znaczącym stopniu i zakresie realizację tego ryzyka.

Inwestycje Spółki i ich działalność obarczona jest ryzykiem płynności, które zależy od poziomu przychodów ze świadczonych usług najmu, rozwoju inwestycji oraz sprzedaży poszczególnych aktywów – zakończonych projektów.

ALTA S.A. jako poręczyciel kredytów TUP Property oraz gwarant należytego wykonania umów Spółki Chmielowskie – narażona jest pośrednio na ryzyko płynności z tytułu konieczności wypłaty środków pieniężnych z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń, jeżeli stałyby się wymagalne.

Wszystkie elementy ryzyka płynności, które może wiązać się z ryzykiem kontynuacji działalności jest monitorowane i eliminowane w znaczącym stopniu i zakresie z dużym prawdopodobieństwem, jednak z uwagi na niedającą się przewidzieć sytuację pewności wyeliminowania tego ryzyka nie ma.



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

Analiza zobowiązań finansowych ALTA S.A. i jej kluczowych inwestycji			
na dzień 31.12.2014r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
<b>ALTA S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki	0	0	0
Zobowiązania handlowe i pozost.	467		
<b>TUP Property S.A.</b>			
Kredyty i pożyczki	24 997		35 496
Zobowiązania handlowe i pozost.	1 122	1 716	
<b>Chmielowskie Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki		13 131	
Zobowiązania handlowe i pozost.	3 232	259	
<b>Forest Hill Sp. z o.o.</b>			
Kredyty i pożyczki	1 670		
Zobowiązania handlowe i pozost.	3 404	275	

Na dzień bilansowy wysokość zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji i poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. wynosi 120 998 tys. zł

→ Ryzyko rynkowe

- ryzyko cenowe

Spółka ALTA nie inwestuje w kapitałowe papiery wartościowe i w takim zakresie nie jest narażona na ryzyko cenowe. Ryzyko to może dotyczyć innych Inwestycji Spółki obecnych i przyszłych w momencie sklasyfikowania ich w sprawozdaniu finansowym jako przeznaczonych do sprzedaży. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie jest objęta tym ryzykiem.

- ryzyko stopy procentowej

Spółka ALTA nie jest biorcą kredytów i pożyczek, zatem nie jest narażona bezpośrednio na ryzyko stopy procentowej. Jednym z elementów działalności Inwestycyjnej Spółki było udzielenie pożyczek poszczególnym Spółkom - Inwestycjom w latach ubiegłych. Pozycją narażoną na ryzyko stopy procentowej są planowane przepływy pieniężne z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek. Spółka w bieżącym okresie sprawozdawczym jak też okresach ubiegłych nie zawierała kontraktów zabezpieczających odsetkowe przepływy pieniężne.

Analiza wrażliwości na ruchy stopy procentowej

Analiza wrażliwości na ruch stopy procentowej	31.12.2014	31.12.2013
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	13 256	5 207
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	2,08%	2,61%
Analiza wrażliwości dla wzrostu/spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	133	52

→ Ryzyko walutowe

ALTA S.A. nie jest narażona na ryzyko walutowe. Wszystkie transakcje Spółki zawierane są w PLN. Inwestycja Spółki - TUP Property S.A. narażona jest na ryzyko walutowe, zmiany kursu euro. Część umów najmu zawarta została w euro, jako naturalne zabezpieczenie przed wahaniem kursu. Kredyty

Spółki z przeznaczeniem na refinansowanie zakupu portfela nieruchomości komercyjnych zostały zaciągnięte w euro.

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursu euro	31.12.2014	31.12.2013
Należności handlowe TPR w walucie (tys. zł)	7 901	9 698
EURO	4,2623	4,1472
Oslabienie kursu PLN o 10%	3,8361	3,7325
Wpływ na należności TPR w walucie euro (tys. zł)	790	970
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,6885	4,5619
Wpływ na należności TPR w walucie euro (tys. zł)	790	970

→ Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe ALTA S.A. 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.

Ryzyko kredytowe ograniczane jest zawieraniem umów, których konstrukcja zabezpiecza Spółkę w przypadku umów z kontrahentami zewnętrznymi. W przypadku transakcji zawieranych z Inwestycjami wystąpienie ryzyka kredytowej jest znaczące. Zarządzanie tym ryzykiem polega na monitorowaniu sytuacji finansowej Spółek - Inwestycji.

## 26. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

26.1. Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>186 714</b>	<b>180 220</b>
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	173 276	168 360
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	13 267	11 403
Należności własne wyceniane w nominale	167	443
Środki pieniężne	4	14
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>957</b>	<b>3 012</b>
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	2 522
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	957	490

Ujawnienia dotyczące wartości godziwej:

Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie – aktywa te nie są wyceniane na aktywnym rynku. Oprocentowane są zmienną stopą procentową i nie są narażone na ryzyko walutowe, stąd też odchylenie wartości godziwej od zamortyzowanego kosztu może wynikać jedynie z ryzyka kredytowego, którym są one obciążone. W przypadku znaczącego wzrostu ryzyka kredytowego Zarząd ALTA tworzy odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek.

Należności własne wyceniane w nominale – ze względu na ich szybką rotację oraz dokonywane niezwłocznie odpisy aktualizujące w przypadku stwierdzenia nadmiernego ryzyka kredytowego, ich wycena w wartości godziwej nie różni się, wg szacunków Zarządu, od ich wartości nominalnej.

## 27. Struktura zatrudnienia

27.1. Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Pracownicy fizyczni	-	-
Pracownicy umysłowi	19	21
<b>Razem przeciętna liczba etatów</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

## 28. Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych

28.1. Wyjaśnienie niezgodności między bilansowymi zmianami a wartościami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych	Na dzień	Na dzień
	31.12.2014	31.12.2013
Bilansowa zmiana stanu rezerw	(84)	(118)
Zmiana stanu rezerw w RPP	(84)	(118)
Bilansowa zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu zapasów w RPP	-	-
Bilansowa zmiana stanu należności	264	159
Należności rozliczane kompensatą	(31)	-
Korekta o VAT nie podl.odliczeniu	-	(16)
Zmiana stanu należności w RPP	233	143
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	468	2 803
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych w RPP	160	2 803
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(20)	130
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w RPP	(20)	130

## 29. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie 2014r. Spółka nie realizowała zadań z zakresu wspólnych przedsięwzięć.

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

Nie wystąpiły różnice pomiędzy sprawozdaniem finansowym opublikowanym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014r. a poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

### 31. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 grudnia 2014r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpłynąć znaczący sposób na przyszłe wyniki finansowe Spółki, ani inne zdarzenia, które zgodnie z MSSF powinny być uwzględnione lub odrębnie ujawnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Wszystkie zdarzenia gospodarcze mające miejsce po dniu bilansowym zostały zaprezentowane w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki w 2014r.

Robert Jacek Moritz  
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Halina Rogalska  
Dyrektor Finansowy ALTA S.A.

Warszawa. 23.03.2015r.