



ALTA S.A.
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2015R.



KWIECIEŃ, 2016R.

Spis treści

WYBRANE DANE FINANSOWE	3
SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
INFORMACJA O PODMIOCIE.....	9
1. Nazwa i informacje rejestrowe.....	9
2. Informacje o działalności.....	9
3. Inwestycje Spółki	11
ZASADY RACHUNKOWOŚCI	12
1. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania.....	12
2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	13
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.....	15
6. Szacunki i założenia	15
7. Istotne zasady rachunkowości.....	16
NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE	23

WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 953	4 310	1 184	1 029
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 517	6 869	601	1 640
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 149	8 856	752	2 114
IV. Zysk (strata) netto	3 149	8 856	752	2 114
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(432)	(508)	(103)	(121)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	76	598	18	143
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	370	(100)	88	(24)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	14	(10)	3	(2)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,21	0,58	0,05	0,14
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
X. Aktywa razem	192 178	188 964	45 096	44 334
XI. Zobowiązania długoterminowe	1 203	1 800	282	422
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 620	957	380	225
XIII. Kapitał własny	189 355	186 207	44 434	43 687
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 570	3 569
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / euro)	12,45	12,24	2,92	2,87

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 31.12.2015: 4,2615
- na dzień 31.12.2014r. 4,2623

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla 2015r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2015r.
4,1848

Średni kurs euro dla 2014r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2014r.
4,1893

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym)			
Wyszczególnienie	Nota obj.	SCD	
		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	1.1	4 953	4 310
Amortyzacja	1.2	(38)	(58)
Zużycie materiałów i energii	1.2	(87)	(95)
Usługi obce	1.2	(1 252)	(1 165)
Podatki i opłaty	1.2	(29)	(45)
Wynagrodzenia	1.2	(2 789)	(3 238)
Świadczenia na rzecz pracowników	1.2	(390)	(594)
Pozostałe koszty rodzajowe	1.2	(313)	(330)
Wartość sprzedanych usług, materiałów	1.2	-	(9)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY		55	(1 224)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	2.2.	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	2.1.	2 546	8 075
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych		-	-
Pozostałe przychody operacyjne	3.1.	23	40
Pozostałe koszty operacyjne	4.1	(107)	(22)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		2 517	6 869
Przychody finansowe	5.1.	636	2 155
Koszty finansowe	5.2.	(4)	(168)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM		3 149	8 856
Podatek dochodowy bieżący	6.1.	-	-
Podatek dochodowy odroczony	6.2.	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ		3 149	8 856
ZYSK (STRATA) NETTO		3 149	8 856
POZOSTAŁE DOCHODY			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM		-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem		-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU		-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM		3 149	8 856
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję		0,21	0,58
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję		0,21	0,58

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2016-04-30

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie		SSF na dzień 2015-12-31	SSF na dzień 2014-12-31
AKTYWA TRWAŁE		190 580	188 362
Rzeczowe aktywa trwałe	8.1.	12	57
Wartości niematerialne i prawne	9.1.	-	1
Akcje i udziały	10.	175 322	173 276
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	11.1.	14 053	13 256
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.2.	1 193	1 772
AKTYWA OBROTOWE		1 598	602
Projekty inwestycyjne w realizacji		-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	12.1.	1 102	167
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12.1.	-	-
Pozostałe należności	12.1.	290	11
Pozostałe aktywa finansowe	11.2	126	302
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	18	4
Rozliczenia międzyokresowe		62	118
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		-	-
Aktywa razem :		192 178	188 964

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
Wyszczególnienie		SSF na dzień 2015-12-31	SSF na dzień 2014-12-31
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		189 355	186 207
Kapitał podstawowy	14.1.	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		52 430	43 575
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników		-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego		-	1 041
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
Kapitał rezerwowy		1 041	
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		3 149	8 856
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		1 203	1 800
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6.1.	1 193	1 772
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	15.1.	10	28
- w tym: długoterminowe		10	28
Pozostałe rezerwy	15.1.	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	16	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE		1 620	957
Kredyty i pożyczki		-	-
Inne zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17.1.	735	467
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pozostałe zobowiązania	17.1.	885	490
Przychody przyszłych okresów		-	-
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		-	-
Pasywa razem :		192 178	188 964

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2016-04-30

SPRAWOZDANIE Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Wyszczególnienie		RPP za okres: 2015-01-01 2015-12-31	RPP za okres: 2014-01-01 2014-12-31
PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		3 149	8 856
Korekty razem		(3 581)	(9 364)
Amortyzacja		38	58
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(560)	(3 061)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(2 546)	(6 650)
Zmiana stanu rezerw	17.1.	(596)	(84)
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów		-	-
Zmiana stanu należności		(1 214)	233
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów		662	160
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		634	(20)
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem		-	-
Zapłacony podatek dochodowy		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(432)	(508)
PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(3)	(3)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		16	77
Wydatki na nabycie instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych i stowarzyszonych		-	(308)
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych		-	900
Pożyczki udzielone		(293)	(1 877)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		300	300
Otrzymane odsetki		56	31
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne		-	1 478
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		76	598
PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		-	1 200
Spłaty kredytów i pożyczek		-	(1 137)
Dywidendy wypłacone		-	-
Odsetki zapłacone		-	(163)
Inne wydatki finansowe		370	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		370	(100)
PRZEPLYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM		14	(10)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM		14	(10)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU		4	14
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU		18	4

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2016-04-30

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 roku obrotowego	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2014 r.	15 212	117 523	42 968	1 041	-	-	607	177 351
Zysk netto za rok obrotowy								-
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	42 968	1 041	-	607	8 856	186 207
Podział wyniku finansowego			607			(607)		
Stan na 31 grudnia 2014 r.	15 212	117 523	43 575	1 041	-	-	8 856	186 207
Zysk netto za rok obrotowy								-
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 855	3 149	189 355
Podział wyniku finansowego			8 855	(1 041)	1 041	(8 855)		
Stan na 31 grudnia 2015 r.	15 212	117 523	52 430	-	1 041	-	3 149	189 355

Stan na 1 stycznia 2015 r.	15 212	117 523	43 575	1 041	-	-	8 856	186 207
Zysk netto za rok obrotowy							3 149	3 149
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	43 575	1 041	-	8 855	3 149	189 355
Podział wyniku finansowego			8 855	(1 041)	1 041	(8 855)		
Stan na 31 grudnia 2015 r.	15 212	117 523	52 430	-	1 041	-	3 149	189 355

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2016-04-30

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 0000149976
Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Bonifraterska 17.

2. Informacje o działalności i stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10

ALTA S.A. jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 10: „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (dalej MSSF 10)
Na podstawie przepisów MSSF 10, który wszedł w życie dnia 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.
Bezpośrednią przyczyną zmiany kwalifikacji Spółki było wejście w życie przepisu MSSF 10.

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.

Zastosowanie zasad MSSF 10, nie ma wpływu na prezentowane porównywalne okresy sprawozdawcze w odniesieniu do wartości godziwych akcji i udziałów inwestycji Spółki ALTA (jednostkowe sprawozdanie). Zarówno w okresie bieżącym jak i porównywalnych okresach wartości te były ujęte w jej wyniku finansowym ALTA S.A.

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

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

zgodnie z MSSF 10 par 27:

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

oraz zgodnie z

MSSF 10 paragraf 28

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

Zgodnie z przepisami MSSF 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.

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

Zarząd ALTA S.A. wycenia Spółki/Inwestycje do wartości godziwej i ujmuje wycenę w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (SCD) w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD.

Powyższe informacje zostały zawarte w sprawozdaniu finansowym za 2014r. dział Informacje o Podmiocie, punkt 3 Zmiany w polityce rachunkowości wynikające ze zmian obowiązujących standardów, strona 13.

Dane ze sprawozdań finansowych ALTA lata 2012-2015	2015	2014	2013	2012
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	2 546	8 075	1 683	(30 116)
Wartość Akcji i udziałów wycenianych w wartości godziwej	175 322	173 276	168 360	166 677

W podmiotach, które były konsolidowane do 2013r. głównym elementem składników aktywów netto były nieruchomości inwestycyjne, wyceniane do wartości godziwej. Na dzień raportu nieruchomości te i metody wyceny są nadal konsekwentnie stosowane. Wynik z przeszacowania (i zbycia) nieruchomości ujmowany był w sprawozdaniach skonsolidowanych i wpływał bezpośrednio na wynik finansowy poszczególnych okresów. Obecnie nieruchomości Spółek – Inwestycji stanowią także główny składnik ich aktywów, wyceniane są do wartości godziwej, ujmowane są w wyniku Spółek i wpływają bezpośrednio na wycenę akcji i udziałów Spółek – Inwestycji w księgach ALTA S.A.

MSSF 10	sprawozdanie ALTA S.A.	
<i>dane sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	2015r.	2014 r.
Aktywa trwałe	190 580	188 362
w tym akcje i udziały Spółek - Inwestycji (właściciele nieruchomości wycenianych do wart. godziwej)	175 322	173 276
<i>dane sprawozdania z całkowitych dochodów</i>		
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych	2 546	8 075
przed wejściem w życie MSSF 10 dane konsolidowane		
<i>dane sprawozdania z sytuacji finansowej (skonsolidowane)</i>		
Aktywa trwałe		2013 r. 2012 r.
w tym nieruchomości inwestycyjne		196 505 214 640
		188 696 203 868
<i>dane sprawozdania z całkowitych dochodów (skonsolidowane)</i>		
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych		-1 928 -13 717

„Zgodnie ze statutem podstawowym przedmiotem działania Spółki jest działalność holdingowa (PKD 74.15.Z)”

3. Inwestycje Spółki

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	57 110 000	Spółka jest właścicielem nieruchomości na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA S.A.	100%
TUP Property S.A.	Pruszków	26 145 333	Zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości, realizacja projektów inwestycyjnych, sprzedaż nieruchomości.	ALTA S.A.	100%
CP Tychy Sp. z o.o. (daw .Jeziorna 149 Sp. z o.o.)	Pruszków	16 243 500	Spółka celowa – właściciel galerii handlowej City Point Tychy	TUP Property S.A.	100%
Traktowa 6 Sp. z o.o.	Pruszków	5 000	Spółka SPV powołana przez TUP Property na potrzeby realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych	TUP Property	100%
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	2 000 000	Spółka deweloperska – obiekty mieszkaniowe	ALTA S.A.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	1 000 000	Spółka prowadzi usługi portowe, eventy, regaty, usługi turystyczno-rekreacyjne na terenie Siewierz Jeziorna Administrowanie terenem budowy i dzielnicą Siewierz Jeziorna.	ALTA S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	526 500	Spółka zajmowała się projektowaniem, produkcją i dystrybucją ram rowerowych do sportów grawitacyjnych. Trwa procedura likwidacyjna Spółki. W księgach rachunkowych ALTA S.A. utworzone są rezerwy na posiadane aktywa Spółki Duncon Bikes.	ALTA S.A.	46,53%
Powszechna Agencja Informacyjna S.A.	Warszawa	1 019 232	Branża usług internetowych. Spółka jest niezależnym operatorem telekomunikacyjnym. Świadczy usługi transmisji danych oraz szerokopasmowego dostępu do Internetu w oparciu o własną, hybrydową sieć teleinformatyczną. Jej klientami są przede wszystkim instytucje administracji publicznej i terenowej, finansowe oraz duże przedsiębiorstwa.	ALTA S.A.	23,95%

Na przestrzeni roku w okresie do 31.12.2015r. nastąpiły niżej wymienione zmiany:

→ Likwidacja Spółki Roda Sp. z o.o.

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.

W poprzednich okresach sprawozdawczych Spółka wraz z TUP Property S.A. prowadziła projekt rewitalizacji obiektu fabryki w Środzie Wilkp. (w której prowadzona była działalność produkcyjna Spółki) i zmiany jej przeznaczenia na cele mieszkaniowe lokalnej społeczności. Spółka TUP Property (inwestor) uzyskała 13.06.2014r. pozwolenie na budowę.

→ Powołanie Spółek SPV

3 marca 2015r. TUP Property S.A. powołała dwie Spółki SPV Jeziorna 149 Sp. z o.o. (obecnie CP Tychy Sp. z o.o.) i Traktowa 6 Sp. z o.o.

Spółki zostały przeznaczone do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, restrukturyzacyjnych oraz optymalizacji struktury inwestycji Spółki TUP Property S.A.

Kapitał zakładowy założycielski każdej Spółki wynosił 5 000 zł i dzielił się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział.

→ Podwyższenie kapitału zakładowego CP Tychy Sp. z o.o. (daw. Jeziorna 149 Sp. z o.o.)

7 maja 2015r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie CP Tychy (daw. Jeziorna 149 Sp. z o.o., Spółka) podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 5 000 zł do kwoty 16 243 500 zł tj. o kwotę 16 238 500 zł, poprzez ustanowienie 324 770 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział z przeznaczeniem do objęcia przez TUP Property S.A. Spółka TUP Property objęła udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w zamian za wkład niepieniężny (aport) w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa (tj. centrum handlowe). Szczegółowe informacje dotyczące aportu zaprezentowano w dalszej części sprawozdania.

→ Zmiana nazwy Spółki Jeziorna 149 na CP Tychy

4.08.2015r nastąpiła rejestracja w KRS zmiany nazwy Spółki Jeziorna 149 Sp.z o.o. na CP Tychy Sp. z o.o.

→ Zakończenie likwidacji Spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.

28.05.2015r. zakończył się proces likwidacji i nastąpiło wykreślenie Spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. z Krajowego Rejestru Sądowego.

→ Zmiany w strukturze udziałów Chmielowskie Sp. z o.o. w ramach Inwestycji ALTA

22.12.2015r. Chmielowskie Sp. z o.o. i TUP Property S.A. zawarły umowę nabycia udziałów w celu umorzenia. W wyniku umowy Spółka Chmielowskie nabyła 4% udziałów własnych należących do Spółki TUP Property. Umowa ma na celu uproszczenie struktury Inwestycji ALTA S.A. Umorzenie udziałów nastąpi wraz z rejestracją zmian w KRS.

Spółka ALTA w 2015r. nie inwestowała w krajowe i zagraniczne papiery wartościowe, instrumenty finansowe, wartości niematerialne i prawne czy też nieruchomości.

Zgodnie z charakterem prowadzonej działalności Inwestycje stanowią poszczególne Spółki.

ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Prezentowane sprawozdanie finansowe ALTA S.A., obejmuje rok zakończony 31 grudnia 2015r. oraz zawiera dane porównywalne za rok zakończony 31 grudnia 2014r.

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.

Konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008r.) Spółka sporządzała wycenę inwestycji (akcje i udziały spółek) do wartości godziwej ujmując jej efekty w wyniku finansowym, dlatego retrospektywne przekształcanie danych finansowych nie było konieczne.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 kwietnia 2016r. 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 2015r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zidentyfikowane w poszczególnych kwartałach 2015r. ryzyko płynności jest minimalizowane poprzez działania restrukturyzujące zadłużenie oraz strukturę Inwestycji.

- Spółki Chmielowskie i Forest Hill dysponują portfelem nieruchomości, których wyceny w pełni pokrywają zobowiązania Spółek, a w przypadku szybkiej sprzedaży nieruchomości generują wolne środki pieniężne.
- Inwestycja Chmielowskie w miarę rozwoju realizacji projektu Siewierz Jeziorna zwiększa poziom przychodów ze sprzedaży działek budowlanych. Majątek Spółki w znaczącym stopniu został sfinansowany ze źródeł własnych. Oprócz zadłużenia w Spółce ALTA, Chmielowskie Sp. z o.o. nie ma zewnętrznych kredytów. Spółka zawarła umowy sprzedaży, przedwstępna umowę sprzedaży działek budowlanych, niepowiązanym deweloperom, a w mocy pozostają także zapisy stanowiące o opcji kupna dalszych działek pod budowę domów. Prognozowana kwota transakcji wynosi 8 mln zł.
- Zadłużenie Spółki TUP Property S.A. zostało zrestrukturyzowane w okresie 2015r., tj.: wyodrębniono zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci w pełni skomercjalizowanego centrum handlowego z kinem, spłacono kredyt długoterminowy, zgodnie z przyjętą strategią sprzedawane są kolejne nieruchomości Spółki.

W związku z umową poręczenia kredytu Spółki TUP Property w Banku Zachodnim WBK, które stanowi zobowiązanie warunkowe Spółki, istnieje ryzyko utraty wartości aktywów w przypadku wykonania zobowiązania z tytułu poręczenia. Wysokość i informację o poręczeniu zaprezentowano w nocie objaśniającej nr 18 niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień publikacji raportu kredyt nie jest wymagalny a Spółka reguluje zobowiązania kredytowe.

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

W okresie 2015r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości. Sprawozdanie finansowe ALTA S.A. za 2015r. jako jednostki inwestycyjnej zostało sporządzone na podstawie takich samych standardów jak sprawozdanie za 2014r.

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014r., z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych

interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2015 r.:

Nowe i zmienione standardy i interpretacje przyjęte do stosowania w UE w 2015 roku obejmują:

Nowe i zmienione standardy i interpretacje przyjęte do stosowania w UE w 2015 roku obejmują:	Data wejścia w życie w Unii Europejskiej	Data obowiązywania ustalona przez RMSR
• KIMSF 21 "Opłaty publiczne"	(*) 17 czerwca 2014 r.	1 stycznia 2014 r.
• Ulepszenia 2013r.	(*) 1 stycznia 2015 r.	1 lipca 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 2015 roku:

Nowe i zmienione standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują w UE w 2015 roku obejmują:	Data wejścia w życie w Unii Europejskiej (**)	Data obowiązywania ustalona przez RMSR
• MSSF 9 „Instrumenty finansowe”	Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
• MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• MSSF 15 „Przychody z kontraktów z klientami”	Nie przyjęty	1 stycznia 2017 r.
• Zmiana do MSSF 11 „Wspólne porozumienia umowne” dotycząca nabycia udziałów we wspólnej działalności	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Wartości niematerialne” dotycząca amortyzacji i umorzenia	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” dotycząca planów określonych świadczeń	(*) 01 luty 2015 r.	1 lipca 2014 r.
• Zmiana do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” dotycząca ogólnej rachunkowości zabezpieczeń	Nie przyjęty	1 stycznia 2018 r.
• Ulepszenia 2012	(*) 01 luty 2015 r.	1 lipca 2014 r.
• Zmiana do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” dotycząca upraw roślin	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiana do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdanie finansowe” dotycząca metody praw własności	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia” dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.

• Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 „Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia” dotyczące zastosowania wyłączenia z konsolidacji	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Zmiany do MSR 1 "Prezentacja sprawozdań finansowych" - inicjatywa dotycząca ujawnień	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.
• Ulepszenia 2014	Nie przyjęty	1 stycznia 2016 r.

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

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 2015 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie miały istotnego wpływu na 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 2015r. wyniosły łącznie 2 546 tys. zł.

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

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 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 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 odroczoney 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.

→ *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.

Na dzień bilansowy Spółka nie miała zawartych umów kredytów i pożyczek.

→ *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	31.12.2015	31.12.2014
	4,2615	4,2623

NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Przychody i koszty

1.1 Przychody ze sprzedaży	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Przychody ze sprzedaży usług	4 953	4 302
Przychody ze sprzedaży - refaktury	-	8
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	4 953	4 310

Przychody ze sprzedaży usług dotyczą głównie usług świadczonych Spółkom – Inwestycjom na podstawie zawartych umów.

1.2 Koszty według rodzaju	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Amortyzacja	(38)	(58)
Zużycie materiałów i energii	(87)	(95)
Usługi obce	(1 252)	(1 165)
Podatki i opłaty	(29)	(45)
Wynagrodzenia	(2 789)	(3 238)
Świadczenia na rzecz pracowników	(390)	(594)
Pozostałe koszty rodzajowe	(313)	(330)
Wartość sprzedanych usług, materiałów - refaktury	-	(9)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(4 898)	(5 534)
Korekty:	-	-
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	(4 898)	(5 534)

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
	31.12.2015	31.12.2014
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	2 546	8 075
Chmielowskie Sp. z o.o.	4 244	17 709
TUP Property S.A.	681	(6 393)
Forest Hill Sp. z .o.o.	(2 379)	(2 951)
RODA Sp.zo.o. w likwidacji	-	(8)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	-	(314)
X-press Couriers Sp. z o.o.	-	(180)
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)	-	212
RAZEM WYNIK	2 546	8 075

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

W okresie 2015r. zakończyła się likwidacja Spółek Roda i Kino – Centrum Fordon. W poprzednich okresach sprawozdawczych wartość ALTA S.A. dokonała odpisów wartości likwidowanych Spółek do wartości zerowej.

2.2 Wynik na sprzedaży akcji i udziałów	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Sprzedaż udziałów	-	-
Przychody ze sprzedaży X-Press Couriers Sp. z o.o.	-	900
Wartość bilansowa na dzień sprzedaży	-	(900)
Wynik na sprzedaży udziałów	-	-
RAZEM WYNIK	-	-

W okresie 2015r. nie miała miejsca sprzedaż akcji i udziałów Inwestycji.

W 2014r. Spółka sprzedała Inwestorom zewnętrznym udziały Spółki X-press Couriers.

3. Pozostałe przychody operacyjne

3.1 Pozostałe przychody operacyjne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	16	31
Splata wierzytelności	-	1
Zwrot podatków i opłat zapłaconych	-	8
Odszkodowania	5	-
Inne	2	-
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	23	40

4. Pozostałe koszty operacyjne

4.1 - Pozostałe koszty operacyjne	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(11)	-
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:	-	(16)
- innych aktywów	-	(16)
Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	-	(2)
Spisane aktywa	(89)	-
Inne	(7)	(4)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(107)	(22)

5. Przychody finansowe i koszty

5.1. Przychody finansowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Odsetki	559	639
Dywidendy otrzymane	-	1 480
Przychody z udzielonych gwarancji	11	36
Pozostałe	66	-
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	636	2 155

W 2014r. Spółka otrzymała od swojej inwestycji dywidendę.

5.2. Koszty finansowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Odsetki	(1)	(161)
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	(3)	(7)
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(4)	(168)

6. Podatek dochodowy

6.1. Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	3 149	8 856
Podatek dochodowy według stawki obowiązującej w okresie (19%)	(598)	(1 682)
Podatek od różnic trwałych między zyskiem bilansowym a podstawą opodatkowania	104	243
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	104	281
Podatek z tytułu przychodów stanowiących trwałą różnicę	-	(38)
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	494	1 439
Nie utworzona rezerwy na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	2 604	1 686
Utracone straty lat ubiegłych	(2 110)	(246)
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-

6.2. Odroczonego podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2014
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odpisy aktualizujące i przeszacowanie aktywów finansowych (długoterminowe)	-	-	-	-
Odsetki	-	-	-	(16)
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	110	66	45	10
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	23	23	-	-
Strata podatkowa	1 060	(667)	1 727	(30)
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 193	(578)	1 772	(36)
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Naliczone, nie otrzymane odsetki	469	29	499	(116)
Amortyzacja podatkowa	-	9	9	-
Wzrost wartości inwestycji: udziały i akcje	724	540	1 264	152
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	1 193	578	1 772	36

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 31.12.2015 roku wartość rezerwy na podatek dochodowy jest szacowana w wysokości możliwych do realizacji aktywów na podatek odroczonego.

Kwota od której Spółka nie utworzyła dodatkowej rezerwy na podatek odroczonego w 2015r. wynosi 2 604 tys. zł.

Na dzień 31.12.2015r. odpisano wartość straty (2 109 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

7.1 Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	3 149 000	8 856 000
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w prawach do dywidendy	15 212 345	15 212 345
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	0,21	0,58

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.

Nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

W okresie 2015r. nie miała miejsca wypłata dywidendy.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

8.1 - Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Urządzenia techniczne i maszyny	3	17
Środki transportu	-	29
Pozostałe środki trwałe	9	11
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	12	57

9. Wartości niematerialne i prawne

W latach 2014-2015 nie występują istotne pozycje wartości niematerialnych i prawnych. Odstąpiono od prezentacji noty.

10. Instrumenty finansowe

10.1. Akcje i udziały	Siedziba	Wartość bez pomniejszenia o odpisy		% posiadanych udziałów/ % posiadanych głosów	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Nazwa jednostki					
Chmielowskie Sp. z o.o.	Siewierz	54 826	54 826	100%	96%
TUP Property S.A.	Pruszków	31 568	31 568	100%	100%
Forest Hill Sp. z o.o.	Siewierz	11 704	12 204	100%	100%
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	Środa Wielkopolska	1 969	1 969	100%	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	Siewierz	2 880	2 880	100%	100%
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	Warszawa	812	812	23,9%/15,66%	23,9%/15,66%
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	Kraków	257	257	46,53%	46,53%
Polkombi S.A.		2	2		
Razem wartość brutto		104 018	104 518		

*Roda Sp. z o.o. – zakończył się proces likwidacji Spółki

10.2. Przeszacowania posiadanych udziałów i akcji do wartości godziwej	Okres bieżący 31.12.2015			Okres porównywany 31.12.2014		
	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.	47 744	4 244	51 988	30 035	17 709	47 744
TUP Property S.A.	31 334	681	32 015	37 727	(6 393)	31 334
Forest Hill Sp. z o.o.	(6 395)	(2 379)	(8 774)	(3 444)	(2 951)	(6 395)
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	(1 969)	-	(1 969)	(1 961)	(8)	(1 969)
Przystań Siewierz Sp. z o.o.	(2 880)	-	(2 880)	(1 942)	(938)	(2 880)
X-press Couriers Sp. z o.o.	-	-	-	(1 699)	1 699	-
Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.	1 183	-	1 183	971	212	1 183
Duncon Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej	(257)	-	(257)	(257)	-	(257)
Polkombi S.A.	(2)	-	(2)	(2)	-	(2)
Razem wartość	68 758	2 546	71 304	59 428	9 330	68 758
Razem wartość bilansowa akcji i udziałów			175 322			173 276

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).

→ *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 sprzedanie 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 Spółki Chmielowskie:

ALTA S.A. na dzień 31.12.2015r. wyceniła Spółkę Chmielowskie wykorzystując metody skorygowanych aktywów netto NAV oraz zdyskontowanych przepływów pieniężnych DCF.

Przy wycenie DCF wartość Spółki Chmielowskie wynosi 200 674 tys. zł, zakładając przepływy pieniężne na lata 2016-2033 oraz stopę dyskonta 3,5%.

Przy wycenie Spółki metodą skorygowanych aktywów netto NAV, biorąc pod uwagę wycenę nieruchomości sporządzoną przez niezależnego rzeczoznawcę na dzień 30.10.2015r.

wartość Spółki wynosi 106 814 tys. zł

Spółka ALTA biorąc pod uwagę ryzyko realizacji inwestycji, ryzyko płynności i w konsekwencji ryzyko wartości godziwej ujęła Spółkę Chmielowskie w księgach rachunkowych w wartości wyceny skorygowanych aktywów netto (NAV) tj. 106 814 tys. zł

Poniżej opisano aktywo Spółki Chmielowskie oraz metodologię wyceny sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę ze wskazaniem wartości wycenianej nieruchomości.

Aktywem spółki jest nieruchomość 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.

W okresie 2015r. prowadzono na podstawie pozwolenia na budowę prace na terenie I pokazowego kwartału inwestycji, który obejmuje 2 ha.

Na tym terenie powstały budynki: mieszkalny wielorodzinny oraz mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, wolnostojące i bliźniacze.

Spółka sprzedała także działki budowlane zewnętrznym deweloperom. Obecnie w projekt oprócz Spółki Forest Hill, zaangażowanych jest 4 deweloperów, którzy specjalizują się w budowie domów wiele i jednorodzinnych.

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość na dzień 31.10.2015r. na wartość 123 400 tys. zł, w tym:

Wartość objęta MPZP wynosi 83 000 tys. zł (na dzień 31.10.2014r. 85 000 tys. zł – zmniejszenie wartości z uwagi na sprzedaż działek budowlanych)

Wartość części inwestycyjnej wynosi 40 400 tys. zł (na dzień 31.10.2015r. 38 850 tys. zł)

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

Rzeczoznawca zastosował taką samą metodę wyceny jak w poprzednich okresach sprawozdawczych.

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 2014r.

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

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

Wycena Spółki TUP Property

Spółka TUP Property wyceniana jest do wartości kapitałów netto.

Bezpośredni wpływ na wartość kapitałów netto ma wynik oraz uwzględniona w nim wycena nieruchomości Spółki (komercyjne, biurowe, handlowe).

Zarząd wycenia większość nieruchomości metodą dochodową. Nieruchomości niepracujące, dla których nie można oszacować przepływów pieniężnych wyceniane są przez niezależnego rzeczoznawcę. Wycena taka przeprowadzana jest na potrzeby księgowe, w wartości godziwej i ujmowana jest w wyniku finansowym Spółki. Nieruchomości w procesie sprzedaży – wyceniane są w wartości transakcji.

Do sporządzenia wyceny metodą dochodową 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 31.12.2015r. zastosowano współczynnik dyskonta z przedziału od 7,80% do 14,11% .

Nieruchomości wyceniane są wg modelu opartego o wycenę w wartościach godziwych zgodnie z przepisami § 33-52 MSR 40.

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 przeliczony na złote po średnim kursie NBP ogłoszonym na dzień bilansowy. W przypadku obiektów, które pozostają tymczasowo niewynajęte 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 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.

Spółka TUP Property dokonuje w swoich księgach rachunkowych wyceny Spółki CP Tychy, w której ma 100% udziału. CP Tychy została utworzona w 2015r.

Spółka CP Tychy wyceniana jest do wartości godziwej kapitałów netto. Wpływ na wycenę i wynik Spółki ma wartość nieruchomości centrum handlowego w Tychach (City Point Tychy). Nieruchomość wyceniana jest metodą dochodową przez Zarząd, na podstawie projekcji przepływów pieniężnych. Zasady i parametry wyceny nieruchomości są takie same, jak przy wycenie nieruchomości komercyjnych, wynajętych TUP Property.

Na dzień 31.12.2015r. wartość Spółki CP Tychy w księgach rachunkowych TUP Property wynosi 23 109 tys. z, a wynik z przeszacowania wartości udziałów Spółki CP Tychy w księgach TUP Property wynosi na dzień 31.12.2015r. 6 380 tys. zł

Wycena Spółki Forest Hill

Spółka Forest Hill wyceniana jest do wartości kapitałów netto.

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 powstał budynek wielorodzinny oraz budynki jednorodzinne (realizacja pierwszego kwartału budowy Siewierz Jeziornej). Transakcja miała charakter rynkowy i oparta się o sporządzoną wycenę nieruchomości. Wartość projektów w realizacji Forest Hill wynosi na dzień bilansowy 9 033 tys. zł. Wartość poniesionych nakładów wpływa bezpośrednio na wycenę Forest Hill w księgach rachunkowych ALTA S.A.

ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI I PROJEKTÓW W REALIZACJI INWESTYCJI ALTA S.A.				
	<i>wartość 31.12.2014</i>	<i>sprzedaż/nakłady/ reklasyfikacje</i>	<i>zmiana wyceny</i>	<i>wartość 31.12.2015</i>
nieruchomości inwestycyjne				
<i>Komercyjne w tym:</i>	<i>109 861</i>		<i>-8 327</i>	<i>101 534</i>
<i>biurowe</i>	<i>21 027</i>		<i>4 038</i>	<i>25 065</i>
<i>handlowe</i>	<i>67 856</i>	<i>-9 000</i>	<i>-5 006</i>	<i>62 850</i>
<i>logistyczne</i>	<i>20 978</i>	<i>-5 000</i>	<i>-7 359</i>	<i>13 619</i>
<i>Grunty inwestycyjne</i>	<i>2 817</i>	<i>-1 962</i>	<i>-2 451</i>	<i>366</i>
<i>Pozostałe</i>		<i>4 124</i>		<i>4 124</i>
<i>Nieruchomości w procesie sprzedaży</i>	<i>5 000</i>	<i>-5000</i>		<i>0</i>
SUMA	<i>117 678</i>		<i>-10 778</i>	<i>106 024</i>
projekty inwestycyjne w realizacji				
	<i>16 305</i>	<i>-5 412</i>		<i>10 893</i>
projekt Siewierz Jeziorna				
	<i>123 850</i>			<i>123 400</i>

Sposób wyceny	wartość tys. zł na 31.12.2015r.	udział %
niezależny rzeczoznawca	150 194	62%
cena z transakcji sprzedaży	6 320	3%
przepływy pieniężne	72 718	30%
wycena wg nakładów	11 085	5%
SUMA	240 317	100%

- 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.

Wycena Spółki Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI S.A.)

ALTA S.A. posiada 23,9 % akcji Spółki PAGI i w takiej wysokości ujmuje wartość Spółki w swoich księgach.

Spółka PAGI wyceniana jest metodą dochodową (DCF) przy wykorzystaniu projekcji przepływów pieniężnych. Na dzień 31.12.2015r. ALTA S.A. przyjęła jako obowiązujące następujące założenia do modelu wyceny Spółki:

- 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 PAGI w księgach ALTA S.A. wynosi 1 995 tys. zł

Niezaudytowane, szacunkowe dane Spółki PAGI na dzień 31.12.2015r. wykazują stratę netto za rok 2015r. w wysokości 509 tys. zł. W związku z tym na podstawie szacunków potencjalna wartość Spółki w księgach ALTA S.A. mogłaby być niższa o 200 tys. zł i tym samym o taką kwotę obniżyłby się wynik Spółki.

Dlatego Spółka ALTA na dzień 30.06.2016r. dokona ponownej aktualizacji wyceny akcji Spółki PAGI na podstawie danych zaudytowanych i na tej podstawie ujmie stosowne zmiany.

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 w poprzednich okresach

- Przyszań Siewierz Sp. z o.o.

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.

- Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej
Spółka prowadziła działalność związaną z projektowaniem i sprzedażą rowerów wyczynowych.

11. Pozostałe aktywa finansowe

11.1 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2015			Okres porównywany 31.12.2014		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	14 053	-	14 053	13 256	-	13 256
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	14 053	-	14 053	13 256	-	13 256

11.2. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	Okres bieżący 31.12.2015			Okres porównywany 31.12.2014		
	Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące
Pożyczki udzielone	126	-	126	3 584	3 282	302
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	126	-	126	3 584	3 282	302

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 31.12.2015
Chmielowskie Sp. z o.o.	14 053
X-press Couriers Sp. z o.o.	126

*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 31.12.2015			Okres porównywany 31.12.2014		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	1 102	-	1 102	167	-	167
Pozostałe należności	30 130	29 840	290	29 918	29 907	11
RAZEM NALEŻNOŚCI:	31 232	29 840	1 392	30 085	29 907	178

12.2 Odpisy aktualizujące należności	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Odpisy na początek okresu	29 907	29 911
Rozwiązanie	67	4
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	29 840	29 907

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, 8 mln 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.

13. Środki pieniężne i ekwiwalenty oraz rozliczenia międzyokresowe aktywne

Spółka na koniec okresu sprawozdawczego tj. 31 grudnia 2015r. nie utrzymywała na posiadanych rachunkach bankowych znaczących kwot środków pieniężnych. W okresie porównywalnym tj. zakończonym 31 grudnia 2014r. wystąpiła analogiczna sytuacja.

W związku z tym z uwagi na nieznaczące kwoty środków pieniężnych na dzień 31.12.2015 i 31.12.2014r. 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	
	31.12.2015	31.12.2014
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
Razem:	15 212 345	15 212 345

Wartość nominalna 1 akcji Spółki wynosi 1 zł.

14.2 Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Wartość księgowa	190 580 000	188 362 000
Liczba akcji zwykłych	15 212 345	15 212 345
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,53	12,38

Nie występują czynniki rozwadniające, odstąpiono od prezentacji danych.

Akcjonariusze znaczący i prawa akcjonariuszy

14.3 Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Rodzina Moritz w raz z podmiotem zależnym - Hlamata Holdings Limited	7 840 150	14 115 350	51,54%	65,22%
w tym:				
Hlamata Holdings Ltd.(podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	42,93%	59,17%
Elżbieta i Lesław Moritz	1 238 621	1 238 621	8,14%	5,72%
Robert i Małgorzata Moritz	70 442	70 442	0,46%	0,33%
Investors TFI S.A.	1 685 483	1 685 483	11,08%	7,79%
Fundusze inwestycyjne zarządzane przez Ipopema TFI S.A.	1 130 491	1 130 491	7,43%	5,22%
Razem:	10 656 124	16 931 324	70,05%	78,23%

15. Rezerwy

Na dzień 31 grudnia 2015r. oraz 31.12.2014r. 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 wyznaczane 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 2015r. Spółka nie była stroną umów kredytowych ani umów pożyczek.

Po dniu bilansowym - 25 stycznia 2016r. w celu restrukturyzacji zadłużenia Spółek – Inwestycji, uproszczenia struktury finansowania oraz wsparcia finansowego realizowanych przedsięwzięć, zawarto następujące umowy:

- ALTA S.A. przejęła zadłużenie Spółek Forest Hill i TUP Property wobec Inwestora Spółki (Elżbieta Moritz) w kwocie 2 500 tys. zł powiększonej o odsetki naliczone zgodnie z umowami pożyczek oraz
- ALTA S.A. zawarła z Inwestorem Spółki umowę pożyczki w kwocie 4 000 tys. zł a następnie umowę konsolidacji pożyczek przejętej (2 500 tys. zł) oraz nowo udzielonej (4 000 tys. zł), łączna kwota kapitału skonsolidowanych pożyczek wynosi 6 500 tys. zł Oprocentowanie pożyczek stałe, oparte o stopę procentową WIBOR powiększone o marżę. - Ustalono termin spłaty pożyczki na 31 marca 2017r.

- Zabezpieczeniem spłaty skonsolidowanej pożyczki jest hipoteka na nieruchomościach Spółki TUP Property (w Głuchowie i Ożarowie), która przystąpiła do długu ALTA S.A. wobec Inwestora Spółki.

Źródłem spłaty będzie sprzedaż nieruchomości Spółki TUP Property.

Uzyskane środki zostały przeznaczone na wsparcie realizowanych przez poszczególne Inwestycje działań, zgodnie z ich działalnością.

17. Zobowiązania

17.1 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	705	467
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	134	6
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	592	276
Pozostałe zobowiązania	1	71
Rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	-	15
Rezerwa na zaległe urlopy	158	92
Rozliczenia międzyokresowe oraz pozostałe zobowiązania	30	30
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	1 620	957

18. Zobowiązania warunkowe

Udzielone gwarancje i poręczenia

18.1. Gwarancje i poręczenia udzielone	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Udzielone Inwestycjom	20 603	120 998
gwarancje i poręczenia spłat kredytów i pożyczek	20 603	117 945
gwarancje należytego wykonania umów	-	3 053
Udzielone pozostałym podmiotom	-	-
RAZEM GWARANCJE I PORĘCZENIA UDZIELONE	20 603	120 998

ALTA S.A. udzieliła w latach ubiegłych poręczeń kredytów inwestycyjnych zaciągniętych przez TUP Property S.A. W związku z restrukturyzacją zadłużenia Spółki TUP Property i wcześniejszą spłatą kredytu, zmniejszeniu ulegała kwota poręczenia udzielonego z tytułu kredytów.

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

Wysokość poręczeń udzielonych Spółce TUP Property przez ALTA S.A.

W związku z restrukturyzacją zadłużenia Spółki TUP Property i spłatą kredytów, zmniejszeniu uległy kwoty poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. tej spółce tytułem zabezpieczenia płatności w następujący sposób:

- W związku z całkowitą spłatą kredytu zaciągniętego w DZ Bank AG wygasło poręczenie ALTA S.A. w kwocie do 71 405 tys. zł.
DZ Bank AG zwolnił także hipoteki ustanowione na nieruchomościach stanowiących zabezpieczenie tego kredytu tj. hipotekę umowną łączną zwykłą w kwocie 49 443 tys. zł, hipotekę umowną łączną kaucyjną w kwocie 8 525 tys. zł, na rzecz DZ Bank AG S.A.
- Głuchowo, Ożarów, Tychy, Pruszków.
- W związku ze znaczącym obniżeniem zadłużenia z tytułu kredytu udzielonego przez Bank Zachodni WBK S.A. (tj. spłata kredytu) w kwocie 3,5 mln eur oraz zawarciem aneksu przedłużającego płatność kredytu do 30.06.2016r. obniżeniu uległa wysokość poręczenia udzielonego przez ALTA S.A. do kwoty 4 800 tys. eur. do 30.06.2018r.
Zwyczajowym zabezpieczeniem kredytu, jest hipoteka ustanowiona na rzecz banku, tj. hipoteka łączna umowna w kwocie 4 835 tys. euro na nieruchomościach:

- Będzin, Gdańsk, Nowy Sącz, Warszawa-ul. Belgradzka, Pruszków (jako dodatkowe zabezpieczenie ustanowione wraz z zawarciem aneksu przedłużającego spłatę kredytu do 30.06.2016r)

Poręczenie udzielone Spółce Forest Hill przez ALTA S.A.

- W związku ze sprzedażą nieruchomości i wzajemnym potrąceniem zobowiązań, 31.12.2015r. wygasło poręczenie z dnia 11.07.2014r. udzielone Spółce Forest Hill, tytułem należytego wykonania umowy - płatności za roboty budowlane. Wysokość poręczenia wynosiła 3 053 tys. zł.

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 2015 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 został zawarte na warunkach rynkowych. Transakcje dotyczyły przede wszystkim usług zarządzania, księgowych, licencyjnych, wynagrodzenia za udzielanie gwarancji i poręczeń oraz udzielonych pożyczek.

21.1. Transakcje i salda z Inwestycjami	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Przychody / koszty z tytułu odsetek
TUP Property S.A.	1 702	277	154	151	-	-	-
Chmielowskie Sp. z o.o.	1 459	-	749	-	14 053	-	504
Forest Hill Sp. z o.o.	727	-	118	-	-	-	-
CP Tychy Sp. z o.o.	960	-	76	-	-	-	-
Razem	4 848	277	1 097	151	14 053	-	504

22. Wynagrodzenie zarządu 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 Wynagrodzenie Zarządu	Okres bieżący 31.12.2015			Okres porównywany 31.12.2014		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne
Zarząd	600	-	-	697	128	105

Zarząd Spółki jest jednoosobowy.

22.2. Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień
	31.12.2015	31.12.2014
Przewodniczący Rady Nadzorczej (2014r. Później Członek Rady)	30	35
Przewodniczący Rady Nadzorczej (2015r. Przewodniczący, wcześniej Członek Rady)	36	32
Członek Rady Nadzorczej	-	23
Członek Rady Nadzorczej	30	30
Członek Rady Nadzorczej	30	30
Członek Rady Nadzorczej	30	3
Razem	156	153

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
	31.12.2015	31.12.2014
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	82	77
- w tym: jednostka dominująca	30	30
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i wspólnie kontrolowane	52	47
Za inne usługi	-	-
- w tym: jednostka dominująca	-	-
- w tym: jednostki zależne, stowarzyszone i wspólnie kontrolowane	-	-
Razem wynagrodzenie	82	77

24. Program Motywacyjny

Nadzór nad wypełnianiem kryteriów programu sprawuje Rada Nadzorcza i Zarząd podejmując corocznie stosowne uchwały.

W dniu 18 czerwca 2015r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w sprawie uchylenia uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia TUP S.A. (obecnie ALTA S.A.) dotyczących przyjęcia programu motywacyjnego III, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz emisji warrantów subskrypcyjnych a następnie przyjęło uchwały:

→ w sprawie przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki, emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy

Program obejmuje 3 lata, emisję 300 000 warrantów subskrypcyjnych w trzech seriach, każdy warrant uprawnia do objęcia jednej akcji Spółki nowej serii w jej wartości nominalnej 1 zł.

W czasie trwania programu Spółka wyemituje 300 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do Prezesa Zarządu Spółki, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii H, pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki. Program motywacyjny przewidziany jest na 3 lata, zgodnie z trwaniem

kadencji Prezesa Zarządu. W celu przyznania praw do objęcia Akcji Prezesowi Zarządu, Spółka wyemituje w ramach I transzy nie więcej niż 300.000 warrantów subskrypcyjnych serii B uprawniających do objęcia Akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1 zł.

W dniu 9.10.2015r. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego ALTA S.A. i zmiany Statutu Spółki.

Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 600 000 zł.

Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło na podstawie następujących uchwał:

- uchwały nr 16 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r. w sprawie: przeprowadzenia programu motywacyjnego w Spółce, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki, emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy;

- uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 18 czerwca 2015r.

w sprawie: emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej do Prezesa Zarządu Spółki, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zw. z emisją akcji zwykłych na okaziciela serii H, pozbawienia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki.

W związku z rejestracją warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, została zarejestrowana zmiana Statutu Spółki w następujący sposób:

- dotychczasowa treść art. 6 ust 5 Statutu Spółki otrzymała nowe następujące brzmienie:

"5. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) w drodze emisji nie więcej niż 300.000 (trzysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest przyznanie praw do objęcia akcji serii G posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A tj. osobom uczestniczącym w programie motywacyjnym, z wyłączeniem prawa poboru w stosunku do dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Prawo objęcia akcji serii G może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2023 roku."

- zmienił się art. 6 Statutu Spółki w ten sposób, że dodano nowy ust. 6 o treści jak poniżej:

"6. Kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę 300.000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) w drodze emisji 300.000 (trzysta tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest przyznanie praw do objęcia akcji serii H posiadaczowi warrantów subskrypcyjnych serii B tj. Prezesowi Zarządu Spółki, z pozbawieniem prawa poboru w stosunku do dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Prawo objęcia akcji serii H może zostać wykonane do dnia 31 grudnia 2025 roku."

Na dzień bilansowy zawarto umowy z uczestnikami Programu Motywacyjnego III.

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., i CP Tychy które są stroną umów kredytowych.

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

	ALTA		TUP Property		Chmielowskie		Forest Hill		CP Tychy
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
dane tys. zł									
A Kredyty/pożyczki ogółem	0	0	9 961	60 492	14 053	13 131	1 670	1 607	33 723
B Środki pieniężne i ekwiwalenty	18	4	10	363	174	15	1	696	338
C Zadłużenie netto (A-B)	-18	-4	9 951	60 129	13 879	13 116	1 669	911	33 385
D Kapitał własny ogółem	189 355	186 207	63 584	62 904	43 898	46 956	2 930	5 809	23 110
E Kapitał ogółem (C+D)	189 337	186 203	73 535	123 033	57 777	60 072	4 599	6 720	56 495
F Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	-0,01%	0,00%	13,53%	48,87%	24,02%	21,83%	36,29%	13,56%	59,09%

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 – 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 31.12.2015r.	poniżej 1 r.	od 1-2 lat	powyżej 5 lat
ALTA S.A.			
Kredyty i pożyczki			
Zobowiązania handlowe i pozost.	957		
TUP Property S.A.			
Kredyty i pożyczki	9 961		
Zobowiązania handlowe i pozost.	4 786		
Chmielowskie Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki		14 053	
Zobowiązania handlowe i pozost.	5 779	191	
Forest Hill Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki	1 670		
Zobowiązania handlowe i pozost.	2 063	340	
CP Tychy Sp. z o.o.			
Kredyty i pożyczki			33 723
Zobowiązania handlowe i pozost.	848	7	

Na dzień bilansowy wysokość zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji i poręczeń udzielonych przez ALTA S.A. wynosi 41 501 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 a zaciągnięta po dniu bilansowym pożyczka ma stałe oprocentowanie, 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	31.12.2015	31.12.2014
Stan udzielonych pożyczek na dzień bilansowy	14 053	13 256
Stopa WIBOR 1M na koniec okresu	1,65%	2,08%
Analiza wrażliwości dla wzrostu/spadku stopy procentowej	1,0%	1,0%
Różnica w wysokości odsetek i potencjalny wpływ na zysk przed opodatkowaniem	119	133

→ Ryzyko walutowe

ALTA S.A. nie jest narażona na ryzyko walutowe. Wszystkie transakcje Spółki zawierane są w PLN. Inwestycja Spółki - TUP Property S.A. oraz Spółk CP Tychy Sp. z o.o. narażone są na ryzyko walutowe, zmiany kursu euro. Część umów najmu zawarta została w euro, jako naturalne zabezpieczenie przed wahaniami kursu. Kredyty Spółek z przeznaczeniem na refinansowanie zakupu portfela nieruchomości komercyjnych zostały zaciągnięte w euro.

Analiza wrażliwości na ryzyko zmiany kursu euro	31.12.2015	31.12.2014
Roczne należności handlowe TUP Property i CP Tychy w walucie (tys. zł)	1 453	7 901
EURO	4,2615	4,2623
Osłabienie kursu PLN o 10%	3,8354	3,8361
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	145	790
Umocnienie kursu PLN o 10%	4,6877	4,6885
Wpływ na należności Spółek w walucie euro (tys. zł)	145	790

→ Ryzyko kredytowe

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

- ryzyko kredytowe powstające w przypadku transakcji zwierzanych 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
	31.12.2015	31.12.2014
Aktywa finansowe	190 621	186 714
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	175 322	173 276
Pożyczki i należności własne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	14 179	13 267
Należności własne wyceniane w nominale	1 102	167
Środki pieniężne	18	4
Zobowiązania finansowe	1 620	957
Zobowiązania handlowe i inne wyceniane w nominale	1 620	957

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
	31.12.2015	31.12.2014
Pracownicy umysłowi	16	19
Razem przeciętna liczba etatów	16	19

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
	31.12.2015	31.12.2014
Bilansowa zmiana stanu rezerw	(596)	(84)
Zmiana stanu rezerw w RPP	(596)	(84)
Bilansowa zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu zapasów w RPP	-	-
Bilansowa zmiana stanu należności	(1 214)	264
Należności rozliczane kompensatą	-	(31)
Zmiana stanu należności w RPP	(1 214)	233
Bilansowa zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych	662	468
Zmiana stanu zob. dot. działalności inwestycyjnej (zakup śr.trwałych)	-	(308)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych w RPP	662	160
Bilansowa zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	634	(20)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych w RPP	634	(20)

29. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W okresie 2015r. 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 istotne różnice pomiędzy sprawozdaniem finansowym opublikowanym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015r. a poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

31. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy zakończony 31 grudnia 2015r. 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 2015r.

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu ALTA S.A.

Andrzej Patyna
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

2016-04-30

Warszawa. 30.04.2016r.