



ALTA S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I PÓŁROCZE 2025 R.



wrzesień, 2025 R.

Spis treści

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

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	240	86	57	20
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(12 165)	5 318	(2 882)	1 234
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(12 378)	5 334	(2 933)	1 237
IV. Zysk (strata) netto	(12 378)	5 334	(2 933)	1 237
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 716)	(2 006)	(643)	(465)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7)	1 799	(2)	417
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 645	-	627	-
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(78)	(207)	(18)	(48)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,79)	0,35	(0,18)	0,08
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
X. Aktywa razem	204 653	215 401	48 246	50 410
XI. Zobowiązania długoterminowe	2 151	9	507	2
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 253	1 984	295	464
XIII. Kapitał własny	201 249	213 408	47 443	49 943
XIV. Kapitał zakładowy	15 640	15 421	3 687	3 609
XV. Liczba akcji na dzień	15 639 845	15 420 845	15 639 845	15 420 845
XVI. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / euro)	12,87	13,84	3,03	3,24

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 30.06.2025 r.: 4,2419
- na dzień 31.12.2024 r.: 4,2730

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla I półrocza 2025 r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2025 r. 4,2208

Średni kurs euro dla I półrocza 2024 r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2024 r. 4,3109

II SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie porównawczym)			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2025 30.06.2025	za okres 1.01.2024 31.12.2024	za okres 1.01.2024 30.06.2024
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	240	487	86
Amortyzacja	(12)	(24)	(17)
Zużycie materiałów i energii	(9)	(58)	(55)
Usługi obce	(819)	(1 643)	(738)
Podatki i opłaty	(16)	(1)	-
Wynagrodzenia	(695)	(1 667)	(903)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(130)	(209)	(136)
Pozostałe koszty rodzajowe	(29)	(93)	(60)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 470)	(3 208)	(1 823)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy	(10 695)	13 678	7 141
Pozostałe przychody operacyjne	1	33	-
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	(1 681)	-
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(12 165)	8 822	5 318
Przychody finansowe	16	33	16
Koszty finansowe	(229)	(6)	-
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(12 378)	8 849	5 334
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(12 378)	8 849	5 334
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(12 378)	8 849	5 334
Pozostałe dochody			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-		
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(12 378)	8 849	5 334
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,79)	0,57	0,35
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,79)	0,57	0,35

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2025	na dzień 31.12.2024	na dzień 30.06.2024
AKTYWA TRWAŁE	199 289	209 989	203 467
Rzeczowe aktywa trwałe	49	54	61
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Akcje i udziały	199 231	209 926	203 390
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	9	16
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	5 364	5 412	7 069
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	184	183	253
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	4 687	4 500	6 154
Pozostałe aktywa finansowe	408	569	650
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	70	148	1
Rozliczenia międzyokresowe	15	12	11
Aktywa razem:	204 653	215 401	210 536

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
	na dzień 30.06.2025	na dzień 31.12.2024	na dzień 30.06.2024
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	201 249	213 408	209 852
Kapitał podstawowy	15 640	15 421	15 380
Kapitał zakładowy niezarejestrowany	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	72 865	68 685	68 685
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
Kapitał rezerwowy	5 100	5 100	5 100
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	-	(4 669)	(4 669)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(12 378)	8 849	5 334
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	2 151	9	16
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	9	16
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	2 142	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 253	1 984	668
Kredyty i pożyczki	513	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	190	257	204
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	430	1 727	464
Przychody przyszłych okresów	120	-	-
Pasywa razem:	204 653	215 401	210 536

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2025 30.06.2025	za okres 1.01.2024 31.12.2024	za okres 1.01.2024 30.06.2024
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(12 378)	8 849	5 334
Korekty razem	9 662	(10 844)	(7 340)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Amortyzacja	12	24	17
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	213	(27)	(16)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	10 872	(12 030)	(7 141)
Zmiana stanu rezerw	-	-	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-
Zmiana stanu należności	(188)	(161)	(237)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(1 364)	1 323	7
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	117	29	30
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	-	(2)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 716)	(1 995)	(2 006)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(7)	(10)	(10)
Pożyczki udzielone	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	-	5
Otrzymane odsetki	-	1 901	1 804
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-	-
Inne wpływy/(wydatki) inwestycyjne	-	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7)	1 892	1 799
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	219	41	-
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	3 120	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(500)	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	-
Odsetki zapłacone	(194)	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 645	41	-
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(78)	(62)	(207)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(78)	(61)	(208)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	148	209	209
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	70	148	1

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym										
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2025	15 421	-	-	117 523	68 685	2 499	5 100	4 180	-	213 408
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 421	-	-	117 523	68 685	2 499	5 100	4 180	-	213 408
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2025	219	-	-	-	4 180	-	-	(4 180)	(12 378)	(12 159)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	4 180	-	-	(4 180)	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	219	-	-	-	-	-	-	-	-	219
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	219	-	-	-	4 180	-	-	(4 180)	-	219
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 30.06.2025	-	-	-	-	-	-	-	-	(12 378)	(12 378)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	(12 378)	(12 378)
Saldo na dzień 30.06.2025	15 640	-	-	117 523	72 865	2 499	5 100	-	(12 378)	201 249

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym										
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2024	15 380	-	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	-	204 518
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 380	-	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	-	204 518
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2024	41	-	-	-	-	-	-	-	8 849	8 890
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	41	-	-	-	-	-	-	-	-	41
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	41	-	-	-	-	-	-	-	-	41
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 31.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-	8 849	8 849
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	8 849	8 849
Saldo na dzień 31.12.2024	15 421	-	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	8 849	213 408

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym										
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zakładowy niezarejestrowany	Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2024	15 380	-	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	-	204 518
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 380	-	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	-	204 518
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2024	-	-	-	-	-	-	-	-	5 334	5 334
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 30.06.2024	-	-	-	-	-	-	-	-	5 334	5 334
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	5 334	5 334
Saldo na dzień 30.06.2024	15 380	-	-	117 523	68 685	2 499	5 100	(4 669)	5 334	209 852

III INFORMACJE O SPÓŁCE

3.1. Informacje o Emitencie

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

3.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10

ALTA SA jest jednostką inwestycyjną w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 10: Skonsolidowane sprawozdania finansowe (dalej MSSF 10).

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

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

zgodnie z MSSF 10 par 27:

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

oraz zgodnie z MSSF 10 paragraf 28

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

- (a) posiada więcej niż jedną inwestycję;
- (b) posiada więcej niż jednego inwestora;
- (c) posiada inwestorów, którzy nie są podmiotami powiązanymi z jednostką; oraz
- (d) posiada udziały własnościowe w formie kapitału własnego lub podobne udziały

Zgodnie z przepisami MSSF brak którejkolwiek z tych cech charakterystycznych niekoniecznie oznacza, że danej jednostki nie można klasyfikować jako jednostki inwestycyjnej. Jednostka inwestycyjna, której nie można przypisać wszystkich powyższych cech charakterystycznych, ujawnia dodatkowe informacje wymagane w paragrafie 9A MSSF 12 Ujawnianie udziałów w innych jednostkach.

Konsekwentnie w latach ubiegłych (od 2008 r.) ALTA SA sporządzała wycenę inwestycji (akcje i udziały spółek) do wartości godziwej ujmując jej efekty w wyniku finansowym, zgodnie z zasadami określonymi obecnie w MSSF 10 dotyczącymi jednostek inwestycyjnych.

Zarząd ALTA SA wycenia Spółki/Inwestycje w wartości godziwej zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu i przy zastosowaniu dostępnych i odpowiednich technik wyceny oraz ujmuje wycenę przez wynik finansowy w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy”.

ALTA SA wpisana jest do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000149976. Siedzibą Spółki jest Warszawa.

3.3. Inwestycje Emitenta

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	Siewierz	60 325 600	Spółka jest właścicielem nieruchomości, na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA SA	100%
TUP Property Sp. z o.o.	Warszawa	560 000	Wynajem nieruchomości, sprzedaż nieruchomości.	ALTA SA	100%
EP 18 Sp. z o.o.	Warszawa	5 000	Spółka do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych, nie prowadzi działalności.	TUP Property Sp. z o.o.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	Siewierz	300 000	Spółka celowa, zajmowała się administrowaniem terenów. Spółka w procesie likwidacji.	ALTA SA	100%

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

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2025 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość finansowa w formie skróconej oraz zgodnie z pozostałymi obowiązującymi standardami MSSF, mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Stały Komitet ds. Interpretacji, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i które obowiązują na dzień 30.06.2025 r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za I półrocze 2025 r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2024 r., z wyjątkiem standardów, zmian do standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2025 r.

Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, mające zastosowanie do prowadzonej przez Spółkę działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2025 r.

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

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2025 r. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem Spółki za 2024 r., które obejmuje noty za okres 2024 r. a które zostało sporządzone wg MSSF zatwierdzonych przez UE.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2025 r. podlegało przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2024 r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2025 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Spółka identyfikuje ryzyko kontynuacji działalności związane z realizacją inwestycji i działalności prowadzonych przez Spółki zależne. Ryzyko to powiązane jest ściśle z ryzykiem wyceny i płynności, a także sytuacji gospodarczej, które to ryzyka Emitent opisuje w punkcie 5.14 i 5.23 niniejszego sprawozdania finansowego. Zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu w niedającej się przewidzieć sytuacji gospodarczej, ryzyko kontynuacji działalności, biorąc pod uwagę posiadany majątek w spółkach inwestycjach, jest ograniczone.

4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Profesjonalny osąd

W procesie stosowania przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największy wpływ na wartości wykazane w niniejszym sprawozdaniu finansowym, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa, dotyczący poniższych kwestii.

- Szacowanie wartości godziwej inwestycji

Spółka wycenia do wartości godziwej poszczególne składniki długoterminowych aktywów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe Spółki obejmują przede wszystkim udziały w spółkach inwestycjach.

Całość przychodów i generowane przez te spółki zyski są rezultatem prowadzonej przez nie działalności i mają bezpośrednie przełożenie na wartość udziałów w danej spółce (inwestycji) wykazywanych w sprawozdaniu finansowym Spółki ALTA.

Wynik z tytułu przeszacowania udziałów stanowiących inwestycje ALTA S.A. za I półrocze 2025 r. wyniósł minus 10 695 tys. zł i dotyczył przeszacowania udziałów Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. Powyższe dane zostały zaprezentowane w punkcie „Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej”.

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

▪ Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych (akcji i udziałów), dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposoby ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych zostały przedstawione w dalszej części niniejszego sprawozdania finansowego.

▪ Podział zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów na część długo i krótkoterminową

Pożyczki udzielone przez ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.

▪ Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

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

W sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2025 r. dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w sprawozdaniu finansowym za 2024 r.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2024 r. (dla sprawozdania z sytuacji finansowej) oraz za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r. (dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych i sprawozdania ze zmian w kapitale własnym).

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych, a wszystkie wartości o ile nie wskazano inaczej, podane zostały w tysiącach złotych. Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski. Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 września 2025 r. Ze względu na prezentację kwot w sprawozdaniu finansowym w zaokrągleniu do tysięcy złotych, w raporcie mogą pojawić się różnice +/- 1.

V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE SPRAWOZDAWCZE

5.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
Przychody ze sprzedaży usług	240	487	86
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	240	487	86

5.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
Amortyzacja	(12)	(24)	(17)
Zużycie materiałów i energii	(9)	(58)	(55)
Usługi obce	(819)	(1 643)	(738)
Podatki i opłaty	(16)	(1)	-
Wynagrodzenia	(695)	(1 667)	(903)
Świadczenia na rzecz pracowników	(130)	(209)	(136)
Pozostałe koszty rodzajowe	(29)	(93)	(60)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(1 710)	(3 695)	(1 909)

5.3. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
Odsetki	16	33	16
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	16	33	16

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
Odsetki	(52)	(6)	-
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	-	-	-
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(52)	(6)	-

5.4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	-	-
Inne	-	33	-
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1	33	-

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
Spisane aktywa	-	(1 677)	-
Inne	(1)	(4)	-
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(1)	(1 681)	-

5.5. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazanym	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	(12 378)	8 849	5 334
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (Dla okresów I półrocza 2024 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych, oraz 9% dla 2023r))	(2 352)	796	1 013
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	2	(44)	80
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	318	1 847	(1 093)
Nieutworzona rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy)	2 032	(2 599)	-
Utracone straty lat ubiegłych	-	-	-
Straty podatkowe uwzględnione w podatku odroczonym	-	-	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-	-

Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	30.06.2025	01.01.2025 - 30.06.2025	31.12.2024	01.01.2024 - 31.12.2024	30.06.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odsetki	-	-	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	2	-	2	(12)	(13)	(27)
Niewypłacone wynagrodzenia i ZUS	-	-	-	(3)	(5)	(8)
Strata podatkowa	7	-	7	(153)	(1 151)	(1 311)
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	9	-	9	(168)	(1 169)	(1 346)
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Przeszacowanie aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Naliczone, niezapłacone odsetki	9	-	9	(168)	16	(161)
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	9	-	9	(168)	16	(161)

5.6. Odpisy aktualizujące i przeszacowania do wartości godziwej

➔ Informacje o odpisach aktualizujących

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

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

5.7. Kwoty i pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, jeżeli są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość

Nie występują

5.8. Rezerwy

▪ Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

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

Z uwagi na fakt, że Zarząd Spółki kontroluje terminy odwracania się różnic przejściowych wynikających z różnicy pomiędzy wartością bilansową i podatkową swoich inwestycji w udziały i akcje, kontroluje politykę swoich jednostek zależnych dotyczącą dywidend oraz terminy odwracania się różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, Spółka na podstawie art. 39 i 40 MSR 12 nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od dodatnich różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostki zależne.

Dla okresów I półrocza 2025 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

5.9. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Urządzenia techniczne i maszyny	15	18	23
Środki transportu	27	29	31
Pozostałe środki trwałe	6	7	7
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	49	54	61

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

5.10. Umowy kredytowe z podmiotami zewnętrznymi i ich obsługa

Na dzień bilansowy kredyty i pożyczki nie występują

5.11. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	190	257	204
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	58	76	101
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	181	131	207
Pozostałe zobowiązania	-	1 327	-
Rezerwa na badanie i sporządzenie sprawozdania finansowego	102	102	42
Rezerwa na zaległe urlopy	89	89	93
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dywidendy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	2	20
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	620	1 984	668

5.12. Pożyczki udzielone

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	01.01.2025 - 30.06.2025			01.01.2024 - 31.12.2024			01.01.2024 - 30.06.2024		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	585	(177)	408	626	(57)	569	650	-	650
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	585	(177)	408	626	-	569	650	-	650

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	01.01.2025 - 30.06.2025			01.01.2024 - 31.12.2024			01.01.2024 - 30.06.2024		
Specyfikacja	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.06.2025	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.12.2024	Wymagalne do 1 roku
TUP Property Sp. z o.o.	408	395	408
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	177	174	177
SUMA PLN	585	569	585

ALTA S.A. nie zawierała ze Spółkami z portfela nowych umów pożyczek.

Oprocentowanie pożyczek oparte jest o zmienną oraz stałą stopę procentową w zależności od czasu zawarcia umowy.

5.13. Należności

Należności	01.01.2025 - 30.06.2025			01.01.2024 - 31.12.2024			01.01.2024 - 30.06.2024		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	309	(125)	184	308	(125)	183	337	125	260
Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property	7 300	(3 232)	4 068	7 300	(3 232)	4 068	7 300	1 555	5 745
Pozostałe należności	619	-	619	432	-	432	409	-	409
RAZEM NALEŻNOŚCI:	8 228	(3 357)	4 871	8 040	(3 357)	4 683	8 086	1 680	6 407

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Na dzień	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
Odpisy na początek okresu	3 357	1 680	1 680
Utworzenie	-	1 677	-
Rozwiązanie	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	3 357	3 357	1 680

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

W okresie I półrocza 2025 r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Nie można wykluczyć, że sytuacja gospodarcza krajowa i zagraniczna nie będą miały w przyszłych okresach wpływu na działalność Spółek Inwestycji ALTA S.A.

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

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

5.15. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W I półroczu 2025 r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31

5.16. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 30.06.2025 r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu, korzystając z dostępnych metod i technik wyceny w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym.

Instrumenty finansowe stanowią udziały Spółek stanowiących Inwestycje ALTA S.A.

Spółka stosuje poniższe poziomy hierarchii wartości dla określenia i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych wg metody wyceny.

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

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

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

Nie miały miejsca przejścia pomiędzy poziomami hierarchii w okresie sprawozdawczym i od przekazania ostatniego raportu okresowego Spółki.

Instrumenty finansowe wg kategorii – w ALTA S.A. stanowią akcje i udziały spółek -inwestycji

Udziały	Okres bieżący 30.06.2025				Okres porównywany 31.12.2024				Okres porównywany 30.06.2024			
Nazwa jednostki	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	76 252	133 674	(10 695)	199 231	76 252	119 996	13 678	209 926	76 252	119 997	7 141	203 390
TUP Property Sp. z o.o.	882	(882)	-	-	882	(882)	-	-	882	(882)	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.w likwidacji	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-
Razem wartość	80 016	129 910	(10 695)	199 231	80 016	116 232	13 678	209 926	80 016	116 233	7 141	203 390

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	(10 695)	13 678	7 141
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	(10 695)	13 678	7 141
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	-
RAZEM WYNIK	(10 695)	13 678	7 141

Akcje i udziały	Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych		
Nazwa jednostki	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	199 231	209 926	203 390
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	-
Razem wartość brutto	199 231	209 926	203 390

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

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

Udziały wyceniane są do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto.

- Miasteczko Siewierz Jeziorna – wycena do wartości godziwej

Zarząd Spółki dokonał aktualizacji szacunku wartości udziałów Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. metodą skorygowanych aktywów netto na dzień 30.06.2025 r. tj. stosując taką samą metodą wyceny jak na 31.12.2024 r. (opisaną szczegółowo w sprawozdaniu rocznym za 2024 r.) oraz na 31.03.2025 r. Główne czynniki korygujące wyceny stanowią: wartość nieruchomości (na podstawie wycen rzeczoznawców majątkowych) oraz kalkulacja odroczonego podatku dochodowego.

Spółka zleciła dwie niezależne wyceny nieruchomości sporządzone odpowiednio: metodą pozostałościową oraz metodą porównań rynkowych. Uzyskane wyniki obu wycen były zbieżne pod względem wartości. Wyceny te obejmowały nieruchomości mieszkaniowe, komercyjne, pozostałe oraz przeznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Terenu na drogi publiczne. Uwzględniając spójność wycen oraz niepewność dotyczącą czasu realizacji przejścia działek drogowych do zasobu Skarbu Państwa i otrzymania odszkodowania, Zarząd przyjął pełne średnie wartości wycen działek nie drogowych oraz połowę średniej wartości wycen działek, przeznaczonych pod drogi publiczne.

W okresie sprawozdawczym dokonano aktualizacji szacunków dotyczących kalkulacji rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z przygotowaniem szczegółowej prognozy realizacji dodatnich różnic przejściowych, powstałych w związku z planowaną sprzedażą nieruchomości będących własnością spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna, w przewidywanych okresach ich rozliczenia w kolejnych latach obrotowych. Zmiana ta stanowi zmianę szacunków księgowych i została ujęta prospektywnie. Uwzględniając rozległość projektu, realizację etapami, chłonność nieruchomości oraz realne tempo absorpcji rynku okres prognozy sprzedaży przyjęto na 20 lat. Prognoza sprzedaży oparta została na wartościach uzyskanych z niezależnych wycen przy uwzględnieniu chłonności nieruchomości w odniesieniu do różnych funkcji: mieszkaniowej, komercyjnej oraz pozostałych. W zależności od przewidywanych warunków podatkowych zastosowano stawkę 9% lub 19%.

	Wartość bilansowa 30.06.2025	Korekty	Wartość rynkowa 30.06.2025
Aktywa trwałe	45 081	180 442	225 523
Rzeczowe aktywa trwałe	943		943
Nieruchomości inwestycyjne	43 942	180 442	224 384
Aktywa z tytułu odroczonego podatku odroczonego	34		34
Wartości niemater. i prwane	162		162
Aktywa obrotowe	23 496	-22 288	1 208
Projekty inwestycyjne w realizacji	19 514	-19 514	0
Należności z tytułu dostaw i usług	105		105
Pozostałe należności i bieżący podatek odroczonego	2 774	-2 774	0
Środki pieniężne i ekwiwalenty	1 103		1 103
Rozliczenia międzyokresowe	0		0
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	-44	-25 323	-25 367

Rezerwy na podatek odroczony	-12	-25 323	-25 335
Pozostałe rezerwy	-6		-6
Inne zobowiązania finansowe	-26		-26
Kredyty i pożyczki	0		0
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	-2 133	0	-2 133
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-940		-940
Pozostałe zobowiązania	-105		-105
Przychody przyszłych okresów	-469		-469
Kredyty i pożyczki	-619		-619
Aktywa netto	66 400	132 831	199 231

▪ TUP Property – wycena do wartości godziwej

ALTA S.A. wycenia udziały Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto. Zarząd przeanalizował wartość wszystkich pozycji aktywów i pasywów Spółki pomiędzy ich wartością księgową/bilansową a wartością rynkową, zbadano kompletność ujęcia wszelkich rezerw i zobowiązań. Zarząd Spółki po weryfikacji dokonanej na dzień 30.06.2025 r. ujmuje wartość aktywa w wartości zero.

5.17. Kategorie aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 „instrumenty finansowe”

MSSF 9 określa następujące kategorie aktywów finansowych:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Klasyfikacji instrumentów należy dokonać na moment początkowego ujęcia. Klasyfikacja zależna jest od przyjętego przez jednostkę modelu zarządzania instrumentami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych z tych instrumentów.

MSSF 9 wymaga także oszacowania oczekiwanej straty kredytowej, niezależnie od tego czy wystąpiły przesłanki do stworzenia takiego odpisu. Standard przewiduje 3-stopniową klasyfikację aktywów niefinansowych pod kątem utraty ich wartości:

- (1) Stopień 1 – salda, dla których nie nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy,
- (2) Stopień 2 – salda, dla których nastąpiło znaczące zwiększenie ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia i dla których ustala się oczekiwaną stratę w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu całego okresu kredytowania,
- (3) Stopień 3 – salda ze stwierdzoną utratą wartości. W odniesieniu do należności handlowych, które nie zawierają istotnego czynnika finansowania, standard wymaga zastosowania uproszczonego podejścia i wyceny odpisu na bazie oczekiwanych strat kredytowych za cały okres życia instrumentu.

Spółka zaklasyfikowała należności handlowe do Stopnia 1 (wycena odpisu na bazie oczekiwanych strat kredytowych w oparciu o prawdopodobieństwo niewypłacalności w ciągu 12 miesięcy) z uwagi na fakt, że dokonuje sprzedaży usług przede wszystkim do podmiotów powiązanych.

Analizy dokonano w oparciu o wskaźniki oczekiwanego niewypełnienia zobowiązania ustalone na podstawie danych historycznych.

Poniżej zaprezentowano klasyfikację do poszczególnych Stopni oraz oszacowane odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

Oczekiwana strata kredytowa 30.06.2025.

Oczekiwana strata kredytowa 30.06.2025				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	309	7 919	-	8 228
Środki pieniężne	70	70	-	140
RAZEM (brutto)	379	7 989	-	8 368
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	(125)	(3 232)	-	-3 357
Środki pieniężne	-	0	-	0
RAZEM (odpisy)	(125)	(3 232)	-	(3 357)
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	184	4 687	-	4 871
Środki pieniężne	70	70	-	70
RAZEM (netto)	254	4 757	-	4 941

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.06.2025

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.06.2025				
Pozycja w bilansie	MSSF 9			
	Wycenione w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	4 871	-	-	4 871
Wartość brutto	8 228	-	-	8 228
Odpisy aktualizujące	(3 357)	-	-	(3 357)
Środki pieniężne	70	-	-	70
Udzielone pożyczki pieniężne	-	-	-	-
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	199 231	-	199 231
AKTYWA FINANSOWE	8 298	199 231	-	204 172
Oprocentowane kredyty i pożyczki	2 655	-	-	2 655
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	620	-	-	620
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	3 275	-	-	3 275

Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 30.06.2025				
Aktywa finansowe	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	199 231	199 231
RAZEM	-	-	199 231	199 231

5.18. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

ALTA S.A. jest spółką inwestycyjną, nie dostarcza produktów na rynek.

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczą wszystkich umów skutkujących przychodami.

Fundamentalną zasadą standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu.

W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

Objaśnienia do standardu MSSF dostarczają dodatkowych informacji i wyjaśnień dotyczących głównych założeń przyjętych w MSSF 15, m.in. na temat identyfikacji osobnych obowiązków, ustalenia czy jednostka pełni rolę pośrednika (agenta), czy też jest głównym dostawcą dóbr i usług (principal) oraz sposobu ewidencji przychodów z tytułu licencji.

Oprócz dodatkowych objaśnień, wprowadzono także zwolnienia i uproszczenia dla jednostek stosujących nowy standard po raz pierwszy.

Po dokonanej analizie, Spółka informuje, że zastosowanie zarówno standardu MSSF 15 jak i objaśnienia do niego, nie miały wpływu na sprawozdanie finansowe w stosunku do dotychczasowych uregulowań z uwagi na fakt, że umowy zawarte przez Spółkę nie zawierają w sobie cech powodujących zmianę podejścia do ujmowania oraz wyceny przychodów uzyskiwanych przez Spółkę.

5.19. Sprawy sądowe

W dniu 10.01.2025 r. wpłynął do Spółki pozew z Sądu Pracy, kwota pozwu wynosi 720 tys. zł. Według najlepszej wiedzy zarządu na moment publikacji niniejszego raportu nie ma przesłanek do utworzenia rezerwy, która obejmowałaby kwotę pozwu, tym samym nie ma przesłanek, że zdarzenie to wpływa na wynik finansowy Spółki. Nie ma także przesłanek do stwierdzenia, kiedy sprawa się zakończy a roszczenie zdaniem Zarządu powinno zostać oddalone przez Sąd.

Po dniu bilansowym 15.09.2025 r. wpłynął do Spółki kolejny pozew z Sądu Pracy. Kwota pozwu wynosi 746 tys. zł. Według najlepszej wiedzy zarządu na moment publikacji nie ma przesłanek do utworzenia rezerwy, która obejmowałaby kwotę pozwu.

W obydwu przypadkach zarząd w toku sprawy będzie rozpatrywał sytuację i spełnienie lub niespełnienie przesłanek do utworzenia rezerw.

5.20. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 30 czerwca 2025 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznaniem i policzalnym ryzykiem podatkowym.

5.21. Transakcje z podmiotami powiązanymi zgodnie z MSR 24

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone (bez odpisów)	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	178	-	408	13	-
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	240	-	-	2 145			22
Euro Centrum Sp. z o.o.	-	-		514			14
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	-	-	37	-	177	3	-
Razem	240	-	215	2 659	585	16	36

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi dotyczyły przede wszystkim usług zarządzania, księgowych, wynagrodzenia za udzielanie gwarancji i poręczeń.

5.22. Kapitał własny zarejestrowany na 30.06.2025 r. oraz znaczący akcjonariusze

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	0	0	
Seria B	13 504 778	13 504 778	13 504 778
Seria C	0	0	
Seria D	0	0	
Seria F	0	0	
Seria G	227 500	227 500	227 500
Seria H	300 000	81 000	40 000
Razem:	15 639 845	15 420 845	15 379 845

*Każda akcja uprzywilejowana daje prawo do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu

W dniu 21.01.2025 r. na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w § 6 Szczegółowych Zasad działania KDPW, nastąpiła rejestracja w KDPW oraz przyznanie 219 000 (dwieście dziewiętnaście tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki („Akcje”) - poprzez rejestrację akcji na rachunku papierów wartościowych beneficjenta programu motywacyjnego, co zgodnie z art. 451 § 2 Kodeksu spółek handlowych jest równoznaczne z przyznaniem akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Zgodnie z 451 §2 w zw. z art. 452 §1 Kodeksu spółek handlowych, wraz z przyznaniem Akcji, nastąpiło nabycie praw z Akcji i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o sumę równą wartości nominalnej Akcji, tj. o kwotę 219 000 złotych.

Kapitał zakładowy Spółki został zatem podwyższony z kwoty 15.420.845,00 złotych do kwoty 15.639.845,00 złotych.

Po przyznaniu Akcji kapitał zakładowy Emitenta wynosi 15.639.845,00 złotych i dzieli się na 15.639.845 akcji, w tym:

- (i) 1.607.567 akcji uprzywilejowanych imiennych serii A ("Akcje Założycielskie"),
- (ii) 13.504.778 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- (iii) 227 500 akcji zwykłych na okaziciela serii G,
- (iv) 300.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H

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

Ogólna liczba głosów w Spółce wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji wynosi: 22.070.113.

Po przyznaniu Akcji wysokość warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta wynosi: zero złotych.

Prawa ze wszystkich warrantów zostały zrealizowane. Program Motywacyjny został zakończony.

Podstawą emisji Akcji była Uchwała nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych skierowanej, w tej dacie, do p. 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 („Uchwała”).

Akcje zostały wprowadzone do obrotu giełdowego i zasymilowane z pozostałymi akcjami będącymi w obrocie giełdowym pod kodem ISIN PLTRNSU00013 w dniu 27.02.2025 r.

W dniu 11.03.2025 r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Poniższe wartości wyliczane są na podstawie liczby akcji wyemitowanych przez Spółkę:

Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Wartość księgowa	201 249 000	213 408 000	209 852 000
Liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 420 845	15 379 845
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,87	13,84	13,64
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 639 845
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,87	13,65	13,42

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

5.23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Zgodnie ze strategią upatruje się możliwości rozwoju i kontynuacji działalności we wspólnym inwestowaniu w projekty rewitalizacji i rozwoju obszarów miejskich, zarządzanie takimi projektami, jak też inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast – zarówno technologiczne (smart city) jak i socjalne (sharing economy).

Działania podejmowane w roku obrachunkowym w ramach realizacji strategii:

- Podtrzymywanie relacji i możliwości współpracy z samorządem lokalnym głównej inwestycji Spółki
- Zawieranie umów sprzedaży nieruchomości w inwestycji Siewierz Jeziorna
- Podejmowanie i weryfikacja podjętych w latach ubiegłych działań planistycznych
- Szukanie nowych rozwiązań zgodnych ze strategią Spółki

Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa

Realizacja postanowień strategii stanowi istotny czynnik dla działalności i kierunku rozwoju Spółki. Do zadań determinujących powyższe należą:

- Rozszerzenie działalności w inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna, szukanie nowych rynków działalności deweloperskiej
- Możliwość docelowej sprzedaży projektu Siewierz Jeziorna
- Zaspokajanie potrzeb mieszkańców w znaczeniu społecznym i socjalnym
- Podejmowanie decyzji inwestycyjnych z uwzględnieniem ich wpływu na społeczeństwo i środowisko

Czynniki zewnętrzne, na które Spółka nie ma wpływu, ale może przedsięwziąć działania przystosowawcze stanowią warunki makroekonomiczne, rozwój rynku mieszkaniowego aglomeracji obejmującej zasięgiem realizowane projekty, istnienie w ramach katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej, polityka banków i skłonność do udzielania kredytów odbiorcom detalicznym oraz przedsiębiorstwom, skłonność otoczenia i kontrahentów do ponoszenia ryzyka a także zmiany przepisów prawnych oraz bieżąca sytuacja gospodarcza.

Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

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

- ryzyko utraty płynności
- ryzyko wyceny
- ryzyko kontynuacji działalności

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

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

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

Narzędziem do monitorowania stanu kapitału jest wskaźnik zadłużenia, którego poziom Spółka analizuje także w swoich Inwestycjach.

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

		ALTA	
	dane tys. zł	2025	2024
A	Kredyty/pożyczki ogółem	2 655	0
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	70	148
C	Zadłużenie netto (A-B)	2 585	-148
D	Kapitał własny ogółem	201 249	213 408
E	Kapitał ogółem (C+D)	203 834	213 260
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	0,01%	-0,07%

▪ **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

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

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

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

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

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

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

▪ **Ryzyko utraty płynności**

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

Realizacja ryzyka płynności będzie miała także wpływ na wartość godziwą akcji i udziałów tych Inwestycji w księgach rachunkowych ALTA SA.

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

Przestanki ograniczenia ryzyka:

- ➔ Wartość nieruchomości Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna w pełni pokrywa zobowiązania Spółek, także w przypadku konieczności dokonania tzw. szybkiej sprzedaży.

Realizowany projekt obejmuje zdywersyfikowane działalności, wobec czego ryzyko utraty wpływów ze sprzedaży jest znikome. Inwestycja Miasteczko Siewierz Jeziorna projekt Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu przychodów ze sprzedaży działek budowlanych.

Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką związaną z kredytem.

- Majątek Spółki TUP Property, w pełni pokrywa zobowiązania Spółki, także w przypadku tzw. szybkiej sprzedaży. Spółka nie ma zaciągniętych kredytów bankowych, ryzyko wyceny i płynności zostało ograniczone.

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

▪ **Ryzyko rynkowe**

a) *Ryzyko cenowe*

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

b) *Ryzyko stopy procentowej*

Pozycją narażoną na ryzyko stopy procentowej są planowane przepływy pieniężne z tytułu odsetek od udzielonych lub otrzymanych pożyczek.

Spółka w bieżącym okresie sprawozdawczym jak też okresach ubiegłych nie zawierała kontraktów zabezpieczających odsetkowe przepływy pieniężne.

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	30.06.2025			31.12.2024			30.06.2024		
Specyfikacja	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
Oprocentowanie stałe:	-	-	-	569	-	-	650	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	569	-	-	650	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oprocentowanie zmienne:	921	2 142	-	-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	408	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	513	2 142	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c) Ryzyko walutowe

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

d) Ryzyko kredytowe

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

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

Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	30.06.2025			31.12.2024			30.06.2024		
Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
Należności własne niepodatkowe	318	485	4 068	-	4 683	-	-	6 407	-
Pożyczki udzielone	-	-	408	-	569	-	-	650	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	199 231	-	-	209 926	-	-	203 390

Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Aktywa finansowe	199 549	210 495	204 040
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	199 231	209 926	203 390
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	318	569	650
Zobowiązania finansowe	3 275	1 984	668
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 275	1 984	668

5.24. Wynagrodzenie Zarządu

Wynagrodzenie Zarządu	01.01.2025 - 30.06.2025			01.01.2024 - 31.12.2024			01.01.2024 - 30.06.2024		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne
Zarząd - Prezes Zarządu	107	-	-	679	-	-	393	-	3
Zarząd - Członek Zarządu	189	-	-	373	-	-	187	-	-

Wynagrodzenie prezesa Zarządu jest kwotą zbiorczą dla poszczególnych okresów i obejmuje:
Wynagrodzenie Prezesa Zarządu od dnia 1.01.2024 do dnia 4.10.2024 – do dnia zmiany na stanowisku Prezesa Zarządu Spółki oraz
Wynagrodzenie Prezesa Zarządu Spółki od dnia 4.10.2024 do dnia 30.06.2025 r. – czyli od dnia powołania do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu do dnia bilansowego 30.06.2025 r.

5.25. Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

Prezentowane kwoty wynagrodzeń są kwotami brutto – po odliczeniu wszystkich składek.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Przewodniczący Rady Nadzorczej	27	57	30
Członek Rady Nadzorczej	30	57	28
Członek Rady Nadzorczej	30	60	30
Członek Rady Nadzorczej	24	48	24
Członek Rady Nadzorczej	30	57	25
Razem	141	280	137

5.26. Wynagrodzenie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	36	97	32
Razem wynagrodzenie	36	97	32

Dane na 30.06.2025 dotyczyły jedynie ALTA S.A. – umowa na przeprowadzenie audytu została podpisana po dniu bilansowym.

5.27. Stan zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
Pracownicy umysłowi	3,00	3,00	3,00
Razem przeciętna liczba etatów	3,00	3,00	3,00

5.28. Gwarancje i poręczenia

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

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

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

W dniu 14.01.2025 r. Spółka otrzymała poręczenia spłaty pożyczek na kwotę 1 mln zł, które zostało udzielone przez Spółkę zależną. Na dzień niniejszego sprawozdania kwotą poręczenia objęta jest jedna, pozostała do zapłaty pożyczka na kwotę 500 tys. zł

5.29. Sezonowość lub cykliczność działalności

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

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

W okresie I półrocza 2025 r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Informacje dotyczące sytuacji gospodarczej zostały przedstawione również w 5.14 niniejszego sprawozdania.

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

Nie wystąpiły różnice pomiędzy sprawozdaniem finansowym opublikowanym za okres 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2025 r. a poprzednio opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

5.32. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

Lesław Moritz

Agnieszka Smit

Maciej Czapiewski

Prezes Zarządu

Członkini Zarządu

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

Warszawa 30.09.2025 r.