

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY GRUPY KAPITAŁOWEJ ALTA ZA III KWARTAŁ 2013R.



LISTOPAD 2013r.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE.....	3
II INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	4
2.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta.....	4
2.2. Wycena aktywów Grupy Kapitałowej ALTA na dzień 31.03.2013r.	6
III SPRAWOZDANIE FINANSOWE	7
3.1. Jednostkowe sprawozdanie finansowe ALTA S.A.	7
3.2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ALTA.....	12
3.3. Segmenty działalności	17
3.4. Różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.....	20
IV INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2013R.	20
4.1. Informacje istotne dla oceny działalności	20
4.2. Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe.....	21
4.3. Zdarzenia po dniu bilansowym	29
4.4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.....	29
4.5. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz	29
4.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym.....	29
4.7. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	30
4.8. Informacje o poręczeniach i gwarancjach.....	31
4.9. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych	32
4.10. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych	32
V AKCJONARIAT I AKCJE	33
5.1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i	33
kapitałowych papierów wartościowych.....	33
5.2. Informacje o dywidendzie	34
5.3. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	34
5.4. Informacja o znaczących akcjonariuszach	35
VI INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	36

I WYBRANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane ze sprawozdania finansowego ALTA S.A.

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 636	1 562	624	372
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 119	(22 969)	975	(5 476)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 555	(4 443)	1 079	(1 059)
IV. Zysk (strata) netto	4 555	(4 443)	1 079	(1 059)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(856)	(693)	(203)	(165)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 392)	1 414	(330)	337
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 240	(62)	530	(15)
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(8)	659	(2)	157
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,30	(0,29)	0,07	(0,07)
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
X. Aktywa razem	186 168	179 233	44 154	43 842
XI. Zobowiązania długoterminowe	2 163	2 003	513	490
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	2 706	486	642	119
XIII. Kapitał własny	181 299	176 744	43 000	43 233
XIV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 608	3 721
XV. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVI. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / euro)	11,92	11,62	2,83	2,84

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ALTA

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	13 490	13 795	3 194	3 289
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 516	(6 847)	2 253	(1 632)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 620	(4 481)	1 331	(1 068)
IV. Zysk (strata) netto	4 369	(4 904)	1 035	(1 169)
V. Zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	4 369	(4 968)	1 035	(1 184)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 527)	2 586	(1 072)	616
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 610	5 815	3 223	1 386
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(10 501)	(6 991)	(2 487)	(1 667)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(1 418)	1 410	(336)	336
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	0,29	(0,32)	0,07	(0,08)
	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
XI. Aktywa razem	272 209	271 737	64 561	66 469
XII. Zobowiązania długoterminowe	78 663	59 667	18 657	14 595
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	15 471	38 364	3 669	9 384
XIV. Kapitał własny	178 075	173 706	42 235	42 490
XV. Kapitał zakładowy	15 212	15 212	3 608	3 721
XVI. Liczba akcji	15 212 345	15 212 345	15 212 345	15 212 345
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / euro)	11,71	11,42	2,78	2,79

Do przeliczenia wybranych danych finansowych ze złotych na euro zastosowano następujące kursy:
 -do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 30.09.2013r. 4,2163 zł oraz na dzień 31.12.2012r. 4,0882 zł.

- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio 4,2231 zł dla 2013r. oraz 4,1948 zł dla 2012r.

II INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

2.1. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta

Opis organizacji Grupy Kapitałowej ALTA ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W dniu 15 października 2013r. Zarząd ALTA S.A.(dawniej TUP S.A.) otrzymał postanowienie Sądu Rejonowego dla M. St. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy KRS z dnia 10 października 2013r. o rejestracji zmian w Statucie Spółki w zakresie zmiany firmy z dawnej TUP S.A. na obecną ALTA S.A. Zmiana nazwy nastąpiła na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie zmiany Statutu Spółki. Zgodnie z Art. 1 Statutu po zmianie, firma Spółki brzmi: Alta Spółka Akcyjna. Spółka może używać nazwy skróconej Alta S.A. Od dnia 18 października 2013r. Spółka notowana jest na warszawskiej giełdzie pod nazwą ALTA i oznaczeniem AAT.

ALTA zgodnie z nową strategią pełni rolę inwestora finansowego. Strategia zakłada realizację poprzez spółki celowe inwestycji pierwszego zrównoważonego miasta Siewierz-Jeziorna (informacje o przedsięwzięciu inwestycyjnym znajdują się w dalszej części niniejszego raportu).

ALTA posiada 5 podmiotów bezpośrednio zależnych, dwa pośrednio zależne oraz trzy podmioty mające status spółek stowarzyszonych. Spółki zależne konsolidowane są metodą pełną, natomiast podmioty stowarzyszone metodą praw własności.

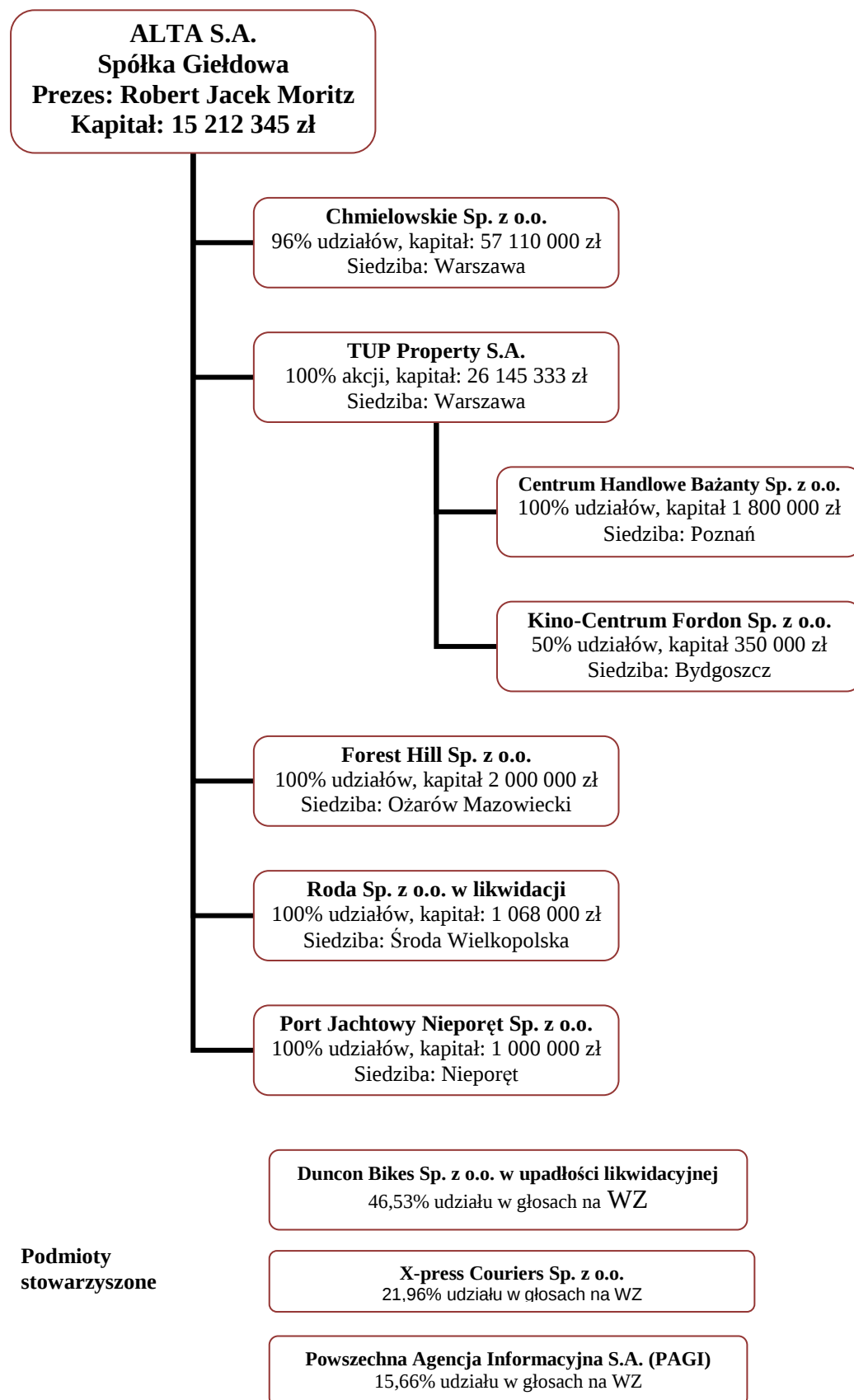
Podmioty Grupy Kapitałowej ALTA pełnią rolę spółek celowych przeznaczonych do realizacji poszczególnych projektów.

W związku z tym wynik i przepływy pieniężne osiąmane w ALTA są odzwierciedleniem poczynionych inwestycji oraz wyników zrealizowanych przez spółki zależne i stowarzyszone, widocznych w wycenie akcji lub udziałów tych spółek.

Pozostałe zmiany w strukturze organizacyjnej:

W dniu 27 września 2013r. Krajowy Rejestr Sądowy dokonał rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Spółki Forest Hill z kwoty 12 457 tys. zł do kwoty 2 000 tys. zł poprzez zmniejszenie ilości udziałów w wyniku umorzenia na podstawie art. 199 § 1 ksh w związku z § 15 Umowy Spółki Forest Hill (szczegółowe informacje dotyczące obniżenia kapitału zakładowego Forest Hill przedstawiono w raporcie za I półrocze 2013r.).

Na dzień przekazania raportu Struktura organizacyjna jest następująca:



2.2. Wycena aktywów Grupy Kapitałowej ALTA na dzień 30.09.2013r.

Nazwa Spółki	Wartość aktywów wg cen nabycia	Wycena aktywów w księgach rachunkowych	Podmiot dominujący	Posiadany % kapitału zakładowego
Chmielowskie Sp. z o.o.	54 826	84 731	ALTA S.A.	96%
			TUP Property S.A.	4%
TUP Property S.A.	31 568	76 532	ALTA S.A.	100%
Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.	1 800	5 064	TUP Property S.A.	100%
Kino Centrum Fordon Sp. z o.o.	175	0	TUP Property S.A.	50%
			Miasto Bydgoszcz	50%
Forest Hill Sp. z o.o.	25 260	11 170	ALTA S.A.	100%
Roda Sp. z o.o. w likwidacji	1 961	0	ALTA S.A.	100%
Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.	1 943	0	ALTA S.A.	100%
Duncon Bikes Sp. z o.o. W upadłości likwidacyjnej			Udziałowcy dominujący	53,47%
	257	0	ALTA S.A.	46,53%
X-press Couriers Sp. z o.o.			Udziałowcy dominujący	78,04%
	2 778	1 315	ALTA S.A.	21,96%
Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI)			Northern Lights Sp. z o.o.,- podmiot dominujący wraz z innymi podmiotami	76,05%
	746	1 561	ALTA S.A.	23,95%

III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Jednostkowe sprawozdanie finansowe ALTA S.A.

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)				
Wyszczególnienie	SCD	SCD	SCD	SCD
	01-01-2013 30-09-2013	01-07-2013 30-09-2013	01-01-2012 30-09-2012	01-07-2012 30-09-2012
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	2 636	1 165	1 562	501
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(14)	(1)	(24)	(8)
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	2 622	1 164	1 538	493
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	(3 588)	(1 251)	(3 044)	(925)
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(966)	(87)	(1 506)	(432)
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	(2 385)	(2 388)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	5 443	818	(20 170)	(15 624)
Pozostałe przychody operacyjne	96	(20)	1 462	1 409
Pozostałe koszty operacyjne	(454)	1	(370)	(64)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	4 119	712	(22 969)	(17 099)
Przychody finansowe	488	155	18 575	18 033
Koszty finansowe	(52)	(31)	(49)	(5)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	4 555	836	(4 443)	929
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	-
Podatek dochodowy odroczone	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	4 555	836	(4 443)	929
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	4 555	836	(4 443)	929
POZOSTAŁE DOCHODY				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM				
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU				
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	4 555	836	(4 443)	929

Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	0,30	0,05	(0,29)	0,06
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	0,30	0,05	(0,29)	0,06
Wartość księgowa 1 akcji	11,92	11,86	11,62	12,29

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	SSF	SSF	SSF	SSF
	na dzień 30-09-2013	na dzień 30-06-2013	na dzień 31-12-2012	na dzień 30-09-2012
AKTYWA TRWAŁE	185 376	183 826	177 031	181 408
Rzeczowe aktywa trwałe	164	179	60	43
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	9	11	13	-
Akcje i udziały	172 120	171 302	166 677	176 556
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	2 877	2 877	2 877	-
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10 994	10 245	8 319	2 912
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 089	2 089	1 962	1 897
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	792	1 202	2 202	7 939
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	419	760	451	179
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	3	-	151	150
Pozostałe aktywa finansowe	303	351	1 510	6 918
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	45	49	53	674
Rozliczenia międzyokresowe	22	42	37	18
Aktywa razem :	186 168	185 028	179 233	189 347

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej- Pasywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	SSF	SSF	SSF	SSF
	na dzień 30-09-2013	na dzień 30-06-2013	na dzień 31-12-2012	na dzień 30-09-2012
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	181 299	180 463	176 744	186 888
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	42 968	42 968	57 555	57 555
Kapitał zapasowy z dopłat wspólników	-	-	-	-
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 041	1 041	1 041	1 041
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	4 555	3 719	(14 587)	(4 443)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	2 163	2 163	2 003	1 934
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 089	2 089	1 962	1 897
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	74	74	41	37
- w tym: długoterminowe	74	74	41	37
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	2 706	2 402	486	525
Kredyty i pożyczki	2 290	2 005	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	136	100	127	104
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	280	297	359	421
Przychody przyszłych okresów	-	-	-	-
Pasywa razem :	186 168	185 028	179 233	189 347

Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP	RPP	RPP	RPP
	01-01-2013	01-07-2013	01-01-2012	01-07-2012
	30-09-2013	30-09-2013	30-09-2012	30-09-2012
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 555	836	(4 443)	929
Korekty razem	(5 411)	(548)	3 750	(318)
Amortyzacja	40	16	56	15
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(436)	(125)	(18 414)	(17 975)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(5 158)	(818)	16 837	12 669
Zmiana stanu rezerw	161	-	(405)	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-	-
Zmiana stanu należności	164	338	1 123	1 581
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(70)	21	(742)	(669)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(112)	20	417	2
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-	-
Inne korekty	-	-	4 878	4 059
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(856)	288	(693)	611
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(1)	(1)	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(125)	-	(12)	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	1	1	-	-
Wpływy ze sprzedaży instrumentów kapitałowych w jednostkach zależnych	150	-	3 600	2 000
Pożyczki udzielone	(3 076)	(780)	(2 495)	(2 145)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 499	128	135	135
Otrzymane odsetki	160	105	177	107
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	-	9	9
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 392)	(547)	1 414	106
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	2 240	255	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	(23)	(23)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-	(37)	(31)
Dywidendy wypłacone	-	-	-	-
Odsetki zapłacone	-	-	(2)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 240	255	(62)	(54)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(8)	(4)	659	663
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(8)	(4)	659	663
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	53	49	15	11
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	45	45	674	674

Jednostkowe 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 przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2012 r.	15 212	117 523	68 188	1 041	307	(10 940)	-	191 331
Zysk netto za rok obrotowy							(4 443)	(4 443)
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	68 188	1 041	307	(10 940)	(4 443)	186 888
Podział wyniku finansowego			(10 633)		(307)	10 940		-
Stan na 30 września 2012 r.	15 212	117 523	57 555	1 041	-	-	(4 443)	186 888
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 przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2012 r.	15 212	117 523	68 188	1 041	307	(10 940)	-	191 331
Zysk netto za rok obrotowy							(14 587)	(14 587)
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	68 188	1 041	307	(10 940)	(14 587)	176 744
Podział wyniku finansowego			(10 633)		(307)	10 940		-
Stan na 31 grudnia 2012 r.	15 212	117 523	57 555	1 041	-	-	(14 587)	176 744
Zysk netto za rok obrotowy						4 555		4 555
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	57 555	1 041	-	4 555	(14 587)	181 299
Podział wyniku finansowego			(14 587)				14 587	-
Stan na 30 września 2013 r.	15 212	117 523	42 968	1 041	-	4 555	-	181 299

3.2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ALTA

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (z rachunkiem kosztów w wariantcie kalkulacyjnym)				
Wyszczególnienie	SCD 01-01-2013 30-09-2013	SCD 01-07-2013 30-09-2013	SCD 01-01-2012 30-09-2012	SCD 01-07-2012 30-09-2012
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	13 490	4 181	13 795	4 545
Koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów	(5 452)	(1 849)	(5 456)	(1 804)
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	8 038	2 332	8 339	2 741
Koszty sprzedaży	(546)	(189)	(459)	(131)
Koszty ogólnego zarządu	(4 256)	(1 457)	(2 525)	(1 063)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	3 236	686	5 355	1 547
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	(2 388)	(2 388)
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	-	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	6 480	(486)	(8 955)	(3 587)
Odpis ujemnej / (dodatniej) wartości firmy	-	-	(774)	-
Pozostałe przychody operacyjne	997	395	1 647	1 428
Pozostałe koszty operacyjne	(1 197)	(551)	(1 732)	(298)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 516	44	(6 847)	(3 298)
Przychody finansowe	253	(272)	5 599	2 598
Koszty finansowe	(4 168)	1 412	(3 145)	(1 032)
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	19	39	(88)	(52)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	5 620	1 223	(4 481)	(1 784)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-	(1)
Podatek dochodowy odroczone	(1 251)	(74)	(134)	39
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	4 369	1 149	(4 615)	(1 746)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	(221)	(43)
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	(68)	-
ZYSK (STRATA) NETTO	4 369	1 149	(4 904)	(1 789)
Zysk (strata) netto okresu przypadające udziałowcom niekontrolującym	-	(1)	(3)	30
Zysk (strata) netto okresu przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	4 369	1 150	(4 968)	(1 819)
Pozostałe dochody				
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-	-	-	-
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	4 369	1 149	(4 904)	(1 789)
w tym przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	4 369	1 150	(4 968)	(1 819)
w tym przypadające udziałowcom niekontrolującym	-	(1)	(3)	30

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 30-09-2013	SSF na dzień 30-06-2013	SSF na dzień 31-12-2012	SSF na dzień 30-09-2012
AKTYWA TRWAŁE	215 744	216 494	214 640	229 381
Rzeczowe aktywa trwałe	1 859	2 161	1 940	1 903
Nieruchomości inwestycyjne	205 931	206 277	203 868	218 771
Wartości niematerialne i prawne	39	43	53	42
Wartość firmy	-	-	-	1 321
Akcje i udziały	1 784	1 745	1 765	735
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	1 784	1 745	1 765	735
Należności długoterminowe	-	-	2	202
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	500	575	750	825
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 631	5 693	6 262	5 582
AKTYWA OBROTOWE	56 465	56 196	44 597	43 053
Projekty inwestycyjne w realizacji	48 388	43 171	38 550	37 198
Materiały, towary, wyroby gotowe	6	6	6	6
Należności z tytułu dostaw i usług	471	724	1 014	971
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe należności	4 547	8 668	430	574
Pozostałe aktywa finansowe	2 103	2 100	2 519	2 107
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	469	476	1 887	1 938
Rozliczenia międzyokresowe	481	1 051	191	259
AKTYWA SKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	12 500	-
Rzeczowe aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	-	-	12 500	-
Aktywa razem :	272 209	272 690	271 737	272 434

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej – Pasywa

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa				
Wyszczególnienie	SSF na dzień 30-09-2013	SSF na dzień 30-06-2013	SSF na dzień 31-12-2012	SSF na dzień 30-09-2012
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	178 075	176 926	173 706	176 738
KAPITAŁ WŁASNY PRZYPISANY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	177 931	176 781	173 562	176 713
Kapitał podstawowy	15 212	15 212	15 212	15 212
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	131 870	131 870	141 730	141 731
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	1 235	1 235	1 235	1 235
Kapitał z aktualizacji wyceny	739	739	739	739
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(93 017)	(93 017)	(97 631)	(94 759)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	4 369	3 219	(5 246)	(4 968)
KAPITAŁ PRZYPISANY UDZIAŁOWCOM NIEKONTROLUJĄCYM	144	145	144	25
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	78 663	82 420	59 667	59 665
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 160	17 150	16 529	17 186
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	78	78	51	51
- w tym: długoterminowe	78	78	51	51
Pozostałe rezerwy	44	44	50	49
- w tym: długoterminowe	-	-	5	5
Oprocentowane kredyty i pożyczki	56 981	61 457	38 135	36 762
Inne zobowiązania finansowe	2 319	2 437	2 814	2 830
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 081	1 254	2 088	2 787
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	15 471	13 344	38 364	36 031
Kredyty i pożyczki	5 165	6 341	30 082	31 367
Inne zobowiązania finansowe	-	-	146	161
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 336	3 042	2 411	825
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	1 735	3 401	3 490	2 508
Przychody przyszłych okresów	3 235	560	2 235	1 170
ZOBOWIĄZANIA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	-	-	-	-
Pasywa razem :	272 209	272 690	271 737	272 434

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)				
Wyszczególnienie	RPP 01-01-2013 30-09-2013	RPP 01-07-2013 30-09-2013	RPP 01-01-2012 30-09-2012	RPP 01-07-2012 30-09-2012
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 620	1 223	(4 481)	(1 784)
Korekty razem	(10 147)	(1 722)	7 067	1 488
Udział w wyn.finans.jednostek wycenianych metodą praw własności	(19)	(39)	88	52
Amortyzacja	258	94	215	(32)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	1 787	(1 785)	(5 198)	(2 483)
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 154	519	(17 794)	(19 187)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	(7 281)	(5 095)	26 580	18 801
Zmiana stanu rezerw	725	10	(1 962)	(482)
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	(9 727)	(4 874)	(4 331)	(1 454)
Zmiana stanu należności	(1 817)	1 793	3 469	3 705
Zmiana stanu zob.krótkoterm., z wyjątkiem zobowiązań finansowych	2 013	2 968	(2 070)	(4 832)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 264	4 505	2 297	456
Podatek dochodowy do zwrotu (zapłaty)	7	2	440	101
Inne korekty, w tym działalność zaniechana	489	180	5 333	6 843
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 527)	(499)	2 586	(296)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(1)	-	(36)	(13)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(62)	52	(150)	(47)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	130	127	136	(57)
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(176)	(29)	(148)	(16)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	12 984	4 996	4 004	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	413	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży instr.kapitał.w jedn.zależnych i stowarzyszonych	-	-	2 000	2 000
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	220	45	-	-
Otrzymane odsetki	102	67	-	-
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	-	9	(613)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	13 610	5 258	5 815	1 254
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Spłaty kredytów i pożyczek	(8 326)	(4 012)	(4 334)	(664)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(57)	(57)	(119)	(5)
Odsetki zapłacone	(1 629)	(516)	(1 906)	(412)
Inne wydatki finansowe	(489)	(181)	(632)	(209)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(10 501)	(4 766)	(6 991)	(1 290)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(1 418)	(7)	1 410	(332)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(1 418)	(7)	1 410	(332)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	1 887	476	528	2 270
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	469	469	1 938	1 938

Skonsolidowane 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 z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypisany akcjonariuszom niekontrolującym	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2012 r.	15 212	117 523	156 393	1 235	739	307	(112 607)	178 802	65	178 867
Zysk netto za rok obrotowy							(4 968)	(4 968)	(4)	(4 972)
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	156 393	1 235	739	307	(117 575)	173 834	61	173 895
Podział wyniku finansowego			(14 662)			(307)	14 812	(157)		(157)
Korekta wyniku lat ubiegłych							7	7		7
Zmiany kapitałów przypadające udziałowcom niekontrolującym							3 029	3 029	(36)	2 993
Stan na 30 września 2012 r.	15 212	117 523	141 731	1 235	739	-	(99 727)	176 713	25	176 738
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypisany akcjonariuszom niekontrolującym	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
Stan na 1 stycznia 2012 r.	15 212	117 523	156 393	1 235	739	307	(112 607)	178 802	65	178 867
Zysk netto za rok obrotowy							(5 246)	(5 246)	(34)	(5 280)
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	156 393	1 235	739	307	(117 853)	173 556	31	173 587
Podział wyniku finansowego			(14 663)			(307)	14 969	(1)		(1)
Korekta wyniku lat ubiegłych							7	7		7
Zmiany kapitałów przypadające udziałowcom niekontrolującym								-	113	113
Stan na 31 grudnia 2012 r.	15 212	117 523	141 730	1 235	739	-	(102 877)	173 562	144	173 706
Zysk netto za rok obrotowy							4 369	4 369	-	4 369
Całkowite dochody razem	15 212	117 523	141 730	1 235	739	-	(98 508)	177 931	144	178 075
Podział wyniku finansowego			(9 860)				9 860	-		-
Zmiany kapitałów przypadające udziałowcom niekontrolującym							-	-		-
Stan na 30 września 2013 r.	15 212	117 523	131 870	1 235	739	-	(88 648)	177 931	144	178 075

3.3. Segmenty działalności

W Grupie Kapitałowej przyjęto za podstawowy podział branżowy na segmenty działalności. Z uwagi na to, że działalność spółek prowadzona jest na terenie Polski odstąpiono od prezentowania podziału geograficznego. Odbiorcy usług świadczonych przez spółki z Grupy Kapitałowej są zdywersyfikowani a w strukturze przychodów nie występują podmioty dominujące.

Segmenty operacyjne działalności spółek z Grupy Kapitałowej rozpatrywane są zgodnie z MSSF 8.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wyróżniono następujące segmenty:

- segment nieruchomościowy – dotyczy spółek: TUP Property, Chmielowskie, Centrum Handlowe Bażanty, Kino-Centrum Fordon, Roda w likwidacji, Forest Hill Sp. z o.o.
- segment holding – dotyczy spółki ALTA
- segment sport i rekreacja – dotyczy spółki Port Jachtowy Nieporęt

Informacje finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności zaprezentowano w poniższych tabelach:

Za okres 01.01.2013-30.09.2013 lub na dzień 30.09.2013	Działalność kontynuowana			Razem	Działalność niekontynu- owana	Eliminacje	Ogółem
	Nierucho-ności	Sport i rekreacja	Holding		Sprzedana		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	11 846	1 851	2 636	16 333		-	16 333
Sprzedaż między segmentami				-		(2 843)	(2 843)
Przychody segmentu ogółem	11 846	1 851	2 636	16 333	-	(2 843)	13 490
Wynik							
Zysk (strata) ze sprzedaży	3 829	501	(966)	3 364		(128)	3 236
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(300)	-	5 443	5 143		(5 143)	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	6 480	-	-	6 480		-	6 480
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	588	(235)	(358)	(5)		(195)	(200)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 597	266	4 119	14 982	-	(5 466)	9 516
Wynik na działalności finansowej netto	(3 911)	(71)	437	(3 545)		(370)	(3 915)
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-		19	19
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 686	195	4 556	11 437	-	(5 817)	5 620
Podatek dochodowy	(1 289)	(57)	-	(1 346)		95	(1 251)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	5 397	138	4 556	10 091	-	(5 722)	4 369
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa trwałe	218 503	1 744	185 377	405 624		(189 880)	215 744
Aktywa obrotowe	66 117	677	792	67 586		(11 121)	56 465
Aktywa ogółem	284 620	2 421	186 169	473 210	-	(201 001)	272 209
Kapitały własne	177 078	774	181 299	359 151		(181 076)	178 075
Zobowiązania długoterminowe	90 001	1 295	2 163	93 459		(14 796)	78 663
Zobowiązania krótkoterminowe	17 542	350	2 708	20 600		(5 129)	15 471
Zobowiązania i kapitały ogółem	284 621	2 419	186 170	473 210	-	(201 001)	272 209
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	(177)	(61)	(126)	(364)		125	(239)
Amortyzacja	(94)	(124)	(40)	(258)			(258)

Za okres 01.01.2012-30.09.2012 lub na dzień 30.09.2012	Działalność kontynuowana			Razem	Działalność niekontynu- owana	Eliminacje	Ogółem
	Nierucho- mości	Sport i rekreacja	Holding		Sprzedana		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	12 645	1 417	1 561	15 623	3 542		19 165
Sprzedaż między segmentami				-		(5 370)	(5 370)
Przychody segmentu ogółem	12 645	1 417	1 561	15 623	3 542	(5 370)	13 795
Wynik							
Zysk (strata) ze sprzedaży	5 521	176	(1 506)	4 191	(97)	1 261	5 355
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez SCD	(1 000)	-	(20 170)	(21 170)	-	21 170	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwych	(8 955)	-	-	(8 955)	-	-	(8 955)
Pozostałe przychody/koszty operacyjne	(1 138)	16	1 092	(30)	125	(180)	(85)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(5 572)	192	(22 969)	(28 349)	28	21 474	(6 847)
Wynik na działalności finansowej netto	2 128	(73)	18 526	20 581	(68)	(18 059)	2 454
Udział w zyskach jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	-	(88)	(88)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 444)	119	(4 443)	(7 768)	(40)	3 327	(4 481)
Podatek dochodowy	467	(26)	-	441	(64)	(511)	(134)
Wynik na działalności sprzedanej/zaniechanej	(221)	-	-	(221)	-	(68)	(289)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	(3 198)	93	(4 443)	(7 548)	(104)	2 748	(4 904)
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa trwałe	231 151	2 063	181 408	414 622	(105)	(185 136)	229 381
Aktywa obrotowe	47 368	487	7 939	55 794	-	(12 741)	43 053
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa ogółem	278 519	2 550	189 347	470 416	(105)	(197 877)	272 434
Kapitały własne	173 267	696	186 889	360 852	(105)	(184 009)	176 738
Zobowiązania długoterminowe	59 909	712	1 934	62 555	-	(2 890)	59 665
Zobowiązania krótkoterminowe	45 343	1 142	524	47 009	-	(10 978)	36 031
Zobowiązania i kapitały ogółem	278 519	2 550	189 347	470 416	(105)	(197 877)	272 434
Pozostałe informacje dotyczące segmentu							
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe, WNiP i nieruchomości	(314)	(132)	(12)	(458)	-	124	(334)
Amortyzacja	(62)	(97)	(56)	(215)	-	-	(215)

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

Nie wystąpiły różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2013r. a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.

IV INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2013R.

4.1. Informacje istotne dla oceny działalności

Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

ALTA S.A. jest inwestorem finansowym, który rozpoczął realizację strategii na lata 2013-2020 przyjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 26 czerwca 2013r.

Następuje zakończenie realizacji strategii rozpoczętej w 2005r. po dezinwestycji CJ International polegającej na zróżnicowanych branżowo i regionalnie inwestycjach w perspektywiczne przedsięwzięcia. Celem Grupy było osiągnięcie wysokich stóp zwrotu przy ograniczonym (poprzez m.in. różnorodność branżową), ryzyku. Dotychczasowa strategia wymagała licznego zespołu specjalistów operacyjnych analizujących i wdrażających projekty, a także rozbudowanego działu finansowego.

W realizacji nowej strategii aktualne i niezmiennie pozostaje dążenie do osiągania satysfakcjonujących stóp zwrotu z zaangażowanego kapitału w długich okresach, obejmujących perspektywę 7-10 letnią.

Zgodnie z nową strategią zadaniem ALTA S.A. jest prowadzenie poprzez spółki zależne najbardziej potencjalnie zyskowej inwestycji zrównoważonego miasta Siewierz Jeziorna. To perspektywiczne, wieloaspektowe przedsięwzięcie pozwoli Grupie wykorzystać dotychczas zdobyte doświadczenie, kreować nową jakość budownictwa i zagospodarowania terenu. Projekt wiąże ze sobą działania w obszarze mieszkaniowym, biznesu i usług z możliwością wykorzystania nowych technologii oraz poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju. Jego zdywersyfikowany charakter zapewnia kontrolę ryzyka, ciągłość prac i szansę osiągania wysokich zysków z uwzględnieniem wznowienia i kontynuacji polityki dywidendowej Spółki.

Powyższe zadania nowej strategii obejmują dezinwestycje w obszarze pozostałych projektów Grupy Kapitałowej, w latach 2013-2014. Celem jest rezygnacja z inwestycji pasywnych (wynajęte nieruchomości), oraz w fazie szybkiego wzrostu, które wymagają zaangażowania zasobów ALTA nieproporcjonalnych do potencjalnych zysków lub absorbują znaczny kapitał, co przy awersji rynków kapitałowych do finansowania tego typu małych i średnich obiektów daje nie tylko niską stopę zwrotu, ale też ogranicza pozytywny cash flow.

Na przestrzeni lat od 2005r. Spółka utworzyła portfel różnorodnych projektów (czego odzwierciedleniem jest obecna struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej). Dezinwestycja oznacza dążenie do sprzedaży portfela nieruchomości TUP Property oraz innych gotowych projektów jak Forest Hill (w części sprzedany), Środa Wielkopolska, Centrum Handlowe Bażanty czy też X-press Couriers (pakiet mniejszościowy).

Dzięki nowej strategii polegającej na realizacji projektu Siewierz-Jeziorna, ALTA ma szansę stania się pionierem nowej urbanistyki w Polsce, osiągania atrakcyjnych zysków w kilkuletniej perspektywie inwestycyjnej oraz regularnego wypłacania dywidendy.

Wynik finansowy ALTA S.A. za III kwartał 2013r. jak i okresy poprzednie kształtowany jest poprzez wycenę akcji i udziałów spółek zależnych i stowarzyszonych. Zarząd Spółki wycenia je w wartości godziwej przez wynik finansowy, tj. zgodnie z MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” oraz MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujawnienia i wycena”.

Wpływ na wynik sporządzony za III kwartał 2013r. narastająco (zysk: 4 555 tys. zł) miało głównie przeszacowanie wartości Spółki TUP Property:

- TUP Property kwartalnie wycenia posiadany portfel wynajętych nieruchomości. Sporządzane wyceny znajdują odzwierciedlenie w wartości TUP Property a w konsekwencji w wyniku Spółki ALTA S.A.

W okresie trzech kwartałów 2013r. wpływ na wzrost wartości Spółki TUP Property w księgach rachunkowych ALTA S.A. miał wzrost wartości wyceny nieruchomości wynajętych o kwotę 5 443 tys. zł.

Na dzień 30.09.2013r. Zarząd ALTA S.A. dokonał zmiany wyłącznie w wycenie akcji Spółki TUP Property. Ze względu na nieznaczające różnice Zarząd ALTA S.A. nie ujął w księgach rachunkowych przeszacowań innych podmiotów uznając ich wycenę wykazaną w sprawozdaniu za I półrocze 2013r. za aktualną.

4.2. Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe

Zwięzły opis istotnych dokonanych lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących oraz opis czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Informacje dotyczące wyceny i wartości projektów Grupy Kapitałowej

Wycena nieruchomości i projektów Grupy ALTA					
Nieruchomości	Wartość 31.12.2012	Nakłady	Sprzedaż	Wzrost/spadek wart. nieruchomości z wyceny	Wartość 30.09.2013
Nieruchomości TUP Property					
Pracujące	122 722	840	-4 853	6 361	125 069
Handlowe	68 690		-4 753	3 501	67 438
Biurowe	19 086		-100	3 125	22 111
Logistyczne	34 945	840		-265	35 520
Niepracujące	7 943		-4 500	0	3 443
Handlowe	510			0	510
Niezabudowane	7 433		-4 500	0	2 933
SUMA	130 665	840	-9 353	6 361	128 512
Projekty TUP Property w realizacji					
Projekty TUP Property w realizacji	6 705	3 560	0	0	10 265
Projekty w spółkach celowych (prezentowane w nieruchomościach oraz projektach inwestycyjnych)					
Projekty realizowane w Spółkach SPV	121 069	6 239	-8 100	0	119 208
Razem nieruchomości	258 439	10 639	-17 453	6 361	257 985

Dane na dzień 30.09.2013r.

* Wartości nie uwzględniają nakładów inwestycyjnych w kwocie 137 tys. zł dotyczących nieruchomości w Pruszkowie, Tychach.

Informacje dotyczące podmiotów z Grupy Kapitałowej

❖ **Chmielowskie Sp. z o.o. – projekt Siewierz Jeziorna**

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000295428 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 57 110 000 zł i dzieli się na 1 142 200 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Chmielowskie jest spółką celową, przeznaczoną do realizacji przedsięwzięcia budowy pierwszej w Polsce dzielnicy miasta Siewierz-Jeziorna zaprojektowanej w zgodzie z zasadami nowego urbanizmu i zrównoważonego rozwoju. Projekt ten zgodnie z przyjętą w czerwcu 2013r. strategią na lata 2013-2020 stanowi główne przedsięwzięcie, w które zaangażowane będą wszystkie zasoby Grupy Kapitałowej.

Projekt opiera się na koncepcji miast multi- funkcjonalnych, w których obok przestrzeni mieszkalnej powstaje przestrzeń usługowa i komercyjna gwarantująca nowe miejsca pracy oraz tworząca wartość dodaną dla nieruchomości. W przyszłej dzielnicy Siewierza – Jeziorna, może zamieszkać 10 tys. osób.

Powierzchnia pod zabudowę obejmująca działki przeznaczone na budowę domów, budynku użyteczności publicznej, drogi wewnętrzne, tereny zielone oraz pozostałe tereny wspólne wynosi 116,96 ha.

Nieruchomość Spółki podzielona jest na części realizacji (dzielnice) nazwane odpowiednio: Centrum, Na wzgórzu, Zalew i Chmielowskie.

Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego objęte są 43,07ha nieruchomości, które stanowi Centrum. Spółka posiada prawomocne pozwolenie na budowę dla realizacji I kwartału Centrum o powierzchni ok. 2 ha. Na tym terenie wznoszone są budynki: mieszkalne wielorodzinne oraz mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, wolnostojące i bliźniacze.

Pozwolenie obejmuje uzbrojenie terenu w tym: budowę instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i dróg.

Starosta Będziński zatwierdził złożony projekt budowlany zamienny i w dniu 1.02.2013r. wydał pozwolenie na budowę. Pozwolenie uprawomocniło się z dniem 27.02.2013r

Niezależny rzeczoznawca wycenił całą nieruchomość należącą do Spółki na dzień 30.11.2012r. w wartości 101 469 tys. zł m, w tym:

Wartość części objętej MPZP wynosi 68 800 tys. zł

Wartość części inwestycyjnej wynosi 32 669 tys. zł

Trwa budowa domów w pierwszym - pokazowym kwartale inwestycji. Kwartal ten położony jest w części inwestycji nazwanej Jeziorna-Centrum.

Jeziorna Centrum składa się z 17 kwartałów i zajmuje obszar niespełna 44 ha.

Pierwszy-pokazowy kwartał to 2 ha, na których docelowo mieścić się będzie 128 jednostek mieszkalnych. Trwa budowa pierwszych 8 domów i kamienicy.

Kamienica, której deweloperem jest Forest Hill obejmie lokale mieszkalne i przestrzeń usługową.

Wykonawcą pierwszych domów w inwestycji jest firma Bonus, która wykona także kanalizację sanitarną dla 1 kwartału. Pionierzy chcący zamieszkać w zrównoważonym mieście, będą mogli nabyć mieszkanie ale także będzie je można wynająć od Spółki.

W okresie III kwartału 2013r. i do dnia publikacji raportu Spółka poczyniła następujące prace w zarządzaniu i realizacji powstania dzielnicy Siewierza- Jeziorna:

→ Instalacje dla Siewierza – Jeziornej

Energia Elektryczna

- W dniu 3 lipca 2013r. Spółka zawarła z dostawcą energii przedwstępne umowy dotyczące: sprzedaży działki po stację transformatorową w 1 kwartale, ustanowienia służebności gruntowej dla zabezpieczenia dojazdu do stacji oraz ustanowienia służebności przesyłu linii zasilającej 1 kwartał inwestycji.
- Spółka wobec odmowy GDDKiA na wyrażenie zgody dotyczącej poprowadzenia linii SN od istniejącej stacji średniego napięcia w Siewierzu do terenów inwestycji w pasie drogowym DK1, prowadzi rozmowy z dostawą energii dotyczące realizacji innego bezpiecznego i alternatywnego rozwiązania. Propozycja Spółki dotyczy budowy nowej stacji średniego napięcia w odległości około 400 m od terenów inwestycji. Rozwiązanie to łączy się jednak z dużymi kosztami dla dostawcy energii.

Kanalizacja

- W dniu 17.09.2013r. spółka podpisała umowę z BONUS Sp. z o.o. na wykonanie kanalizacji sanitarnej dla kwartału 1 z szambem tymczasowym. Realizacja kolejnego odcinka kanalizacji, do przepompowni będącej inwestycją gminną, zostanie rozpoczęta po zainicjowaniu prac przez UMiG Siewierz nad realizacją kanalizacji pomiędzy przepompownią, a oczyszczalnią ścieków w Siewierzu. Rozpoczęcie odprowadzania ścieków do docelowej oczyszczalni będzie łączyło się z usunięciem szamba.

Telekomunikacja

- W dniu 20.09.2013r. Spółka zawarła umowę na wykonanie projektów zewnętrznej instalacji telekomunikacyjnej oraz sieci wewnątrz kwartału 1, dla potrzeb dostarczenia usług telekomunikacyjnych.

→ Teren inwestycji

W dniu 28.08.2013r. Burmistrz Miasta i Gminy Siewierz wydał decyzję zatwierdzającą podział geodezyjny działek z 1 kwartału inwestycji. W wyniku podziału powstało 35 działek z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne, 5 działek pod wielorodzinne, działka pod stację transformatorową, oraz 3 działku pod drogi i tereny wspólne. Decyzja jest prawomocna od dnia 17.09.2013r.

→ Deweloper dla inwestycji

Celem dostosowania do wymogów rynkowych, oraz chcąc wyjść na przeciw oczekiwaniom nabywców, instytucji finansowych a także potencjalnych wykonawców projektu Zarząd Grupy Kapitałowej podjął decyzję, o powierzeniu misji pełnienia funkcji dewelopera projektu spółce Forest Hill. Spółka będzie zajmowała się organizacją budowy i sprzedaży nieruchomości. Chmielowskie planuje pozostać Land Developerem w projekcie. Obie spółki przygotowują umowę sprzedaży wybranych działek oraz prospekt deweloperski.

Działalność społeczna w Siewierzu:

- W lipcu 2013r. Spółka wraz z Urzędem Miasta i Gminy Siewierz zorganizowała nad Zalewem Przeczycko-Siewierskim (który wpisany jest w mapę inwestycji Spółki) półkolonie żeglarskie dla młodzieży. Przez cały miesiąc w przedsięwzięciu wzięło udział ponad 60 dzieci, którzy nauczyły się żeglować na małych jachtach sportowych.
- We wrześniu 2013r. Spółka zorganizowała regaty na zakończenie sezonu żeglarskiego, które połączone były z piknikiem rodzinnym.

Czynniki mające wpływ na działalność Spółek i realizację projektu:

- Zapewnienie środków dla realizacji podstawowych budowlanych zadań Spółki – dróg i infrastruktury w pierwszym kwartale.
- Sprzedaż wybranych działek spółce z grupy kapitałowej – Forest Hill

- Opracowanie właściwych umów sprzedażowych, a w rezultacie rozpoczęcie sprzedaży domów.
- Dotrzymanie ustalonych terminów przez wykonawców.
- Dotrzymanie ustalonych terminów przez dostawców energii elektrycznej i gazu.
- Rozpoczęcie realizacji drogi wzdłuż kwartału pokazowego, której inwestorem jest UMiG Siewierz.
- Wpisanie do budżetu gminy Siewierz na rok 2014 wykonania kanalizacji pomiędzy Jeziorną, a oczyszczalnią ścieków w Siewierzu.

❖ **Forest Hill Sp. z o.o.**

Podmiot zależny od ALTA z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim, ul. Konotopska 4. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000055412, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.

Na dzień przekazania raportu kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 000 000 zł i dzieli się na 20 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Działalność Spółki klasyfikowana jest w segmencie nieruchomości.

Forest Hill jest spółką celową przeznaczoną do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego i kwalifikowana jest do segmentu nieruchomości.

W projekcie Siewierz Jeziorna spółka rozpoczęła pełnienie funkcji dewelopera projektu. Spółka prowadzi budowę pierwszej kamienicy, która powstaje w pierwszym-pokazowym kwartale Siewierza-Jeziornej.

W związku z tym, Forest Hill (kupująca) zawarła z Chmielowskie (sprzedająca) – właścicielem terenu, przedwstępną umowę sprzedaży terenu, przeznaczonego w projekcie na budowę ww. kamienicy – domu wielorodzinnego z przestrzenią komercyjną.

Spółka jest także właścicielem niezabudowanej nieruchomości inwestycyjnej o powierzchni 2,7 ha w Katowicach przy ul. Bażantów.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Nieruchomość (2,7 ha) zgodnie z nową Strategią przeznaczona jest do sprzedaży.

❖ **TUP Property S.A.**

Podmiot zależny od ALTA z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 37.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000260991 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Działalność TUP Property S.A. prowadzona jest w następujących zakresach:

- realizacja projektów inwestycyjnych – firma zapewnia bezpośrednie kierownictwo projektu przyjętego do realizacji, koordynuje działania menadżerskie w poszczególnych fazach procesu inwestycyjnego oraz zapewnia finansowanie projektu inwestycyjnego;
- zarządzanie portfelem posiadanych nieruchomości – firma określa i realizuje strategię zarządzania nieruchomościami wchodzącymi w skład portfela (plan rozwoju nieruchomości, plan zarządzania, budżet organizacyjny nieruchomości);
- rozpoznanie rynku, poszukiwania lokalizacji oraz klientów i inwestorów, transakcje zbycia i nabycia nieruchomości.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 26 145 333 zł i dzieli się na 26 145 333 akcji po 1 zł każda.

Działalność Spółki klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości

Spółka zakończyła okres sprawozdawczy zyskiem netto w wysokości 5 443 tys. zł.

Przychody z działalności operacyjnej (najem nieruchomości) wyniosły 11 666 tys. zł, zysk ze sprzedaży wyniósł 6 913 tys. zł.

Spółka poniosła koszty finansowe z tytułu odsetek w wysokości 711 tys. zł oraz wykazała wynik z tytułu różnic kursowych w kwocie - 1 785 tys. zł (wycena kredytów zaciągniętych w euro oraz transakcji IRS).

Zadłużenie Spółki wobec Banków w okresie III kwartału 2013r. (narastająco od lipca do września) zostało spłacone w kwocie 3 985 tys. zł.

Źródłem osiągniętego zysku w okresie III kwartału 2013r. oprócz działalności operacyjnej była wycena nieruchomości inwestycyjnych wynajętych, przeprowadzona zgodnie z zasadami przyjętymi w polityce rachunkowości na koniec każdego kwartału.

Nieruchomości niewynajęte, niepracujące wykazane zostały w wartościach prezentowanych na dzień 31.12.2012r. ponieważ zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości wyceniane są przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego raz do roku. Nieruchomości Spółki na dzień 30.09.2013r. zostały wycenione do wartości 128 512 tys. zł. Na zmianę wartości wyceny portfela nieruchomości na dzień 30.09.2013r. (narastająco) miały wpływ następujące fakty:

→ kurs euro i wzrost wyceny nieruchomości

(na dzień 30.09.2013 4,1263 ,na dzień 30.06.2013 4,3292, na dzień 31.03.2013r. 4,1774, na dzień 31.12.2012r. 4,0882)

Spółka wynajmuje większość powierzchni za czynsz wyrażony w euro.

Wpływ wahan kursu euro na koniec III kwartału 2013r. w porównaniu z końcem 2012r. wyniósł 4 031 tys. zł

Informacje o wpływie kursu euro na wycenę nieruchomości oraz wycenę kredytu zawarto w punkcie 4.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym.

→ sprzedaż nieruchomości i obniżenie wartości aktywów w okresie 2013r.

Spółka zawarła umowy sprzedaży nieruchomości:

- niepracującej (niewynajętej) położonej w Zakroczymiu za cenę 4 500 tys. zł netto (zgodnie z wyceną).
- pracującej (wynajętej) w Kołobrzegu za cenę 4 896 tys. zł netto (zgodnie z wyceną).

Obydwie transakcje wpłynęły pozytywnie na cash flow oraz zmniejszenie zadłużenia Spółki wobec banku kredytodawcy

W okresie III kwartału 2013r. Spółka prowadziła działalność operacyjną, zarządzania portfelem nieruchomości na wynajem.

Spółka zakończyła budowę inwestycji Popularna 38, kameralnego budynku mieszkalnego (15 mieszkań) położonego w Warszawskiej dzielnicy Włochy. Z powodzeniem realizowana jest sprzedaż mieszkań a pierwsi mieszkańcy odebrali swoje lokale. Do sprzedaży pozostało 8 mieszkań. Budynek powstał przy użyciu wysokiej jakości materiałów. Wyposażony jest we wszystkie niezbędne instalacje takie jak: miejski wodociąg i kanalizację, kotłownię gazową oraz logotermy, pozwalające na ekonomiczne wykorzystanie instalacji grzewczej, trójfazowe zasilanie, okablowanie teletechniczne oraz videodomofony. Od strony ulicy Popularnej zaprojektowano okna o podwyższonej izolacji akustycznej, zaś elewacje południowa i zachodnia wyposażone są w okiennice. Komfortową przestrzeń mieszkálną zapewnia wysokość pomieszczeń – 2,90

Zgodnie z nową strategią nieruchomości i projekty Spółki będą podlegały procesowi Sprzedaży. W kolejnych okresach, TUP Property S.A. jako celowa oraz posiadająca 4% udziałów Spółki Chmielowskie, może zostać wykorzystana w procesie realizacji inwestycji Siewierz-Jeziorna. Spółka TUP Property (nabywca) zawarła z Forest Hill (sprzedawca) przedwstępną umowę sprzedaży pierwszej w inwestycji kamienicy (domu wielorodzinnego z przestrzenią komercyjną). Mieszkania i powierzchnie komercyjne, których budowa jest w toku będą przedmiotem najmu a następnie sprzedaży.

Podmioty zależne od TUP Property S.A.:

- **Centrum Handlowe Bażanty Sp. z o.o.**

Siedzibą Spółki jest Poznań, ul. Wojskowa 4. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000299540 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 800 000 zł i dzieli się na 3 600 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Spółka klasyfikowana jest do segmentu nieruchomości.

Spółka została powołana jako celowa przeznaczona do realizacji projektu inwestycyjnego, jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości w Katowicach przy ul. Bażantów o powierzchni 11 358 m², dla której posiada pozwolenie na budowę pawilonu handlowo-usługowego o powierzchni 3 300 m² wraz z dojazdem i infrastrukturą. W okresie III kwartału 2013r. i poprzednich okresach prace dotyczące budowy centrum handlowego nie zostały rozpoczęte. Nieruchomość jest przeznaczona do sprzedaży.

- **Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.**

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 350 000 zł i dzieli się na 350 udziałów o wartości nominalnej 1 000 zł każdy udział. Spółka klasyfikowana jest w segmencie nieruchomości.

Spółka Kino-Centrum Fordon została powołana jako celowa przez ALTA S.A. i Miasto Bydgoszcz do realizacji projektu inwestycyjnego w dzielnicy Miasta Bydgoszczy – Fordon o nazwie „City Point Fordon” (projekt i budowa wielofunkcyjnego obiektu o charakterze rozrywkowym i handlowym). Z powodu opóźnień w uchwaleniu przez Miasto Bydgoszcz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dedykowanego realizacji przedsięwzięcia, Spółka nie miała możliwości podjęcia owocnych negocjacji w sprawie pozyskania operatora kinowego. Biorąc pod uwagę ww czynniki oraz rozwój komercyjny innych terenów miejskich i ekonomiczne uwarunkowania projektu, Spółka do dnia publikacji raportu za III kwartał 2013r. nie podjęła realizacji przedsięwzięcia.

W związku z wiadomością powziętą w dniu 17 września 2013r. przez Zarząd ALTA S.A., w sprawie współpracy i planów Miasta Bydgoszczy dotyczących Spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o., TUP Property S.A., jako podmiot posiadający 50% udziałów i głosów na Zgromadzeniu Wspólników Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o. przychylił się do wniosku o rozwiązanie umowy o wspólnym przedsięwzięciu oraz likwidacji Spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.

Zgodnie z powziętą informacją Rada Miasta Bydgoszczy rozważy podczas najbliższej sesji projekt uchwały o rozwiązaniu współpracy i likwidacji Spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o.

Czynniki mające wpływ na działalność Spółek

- efektywne zarządzanie posiadanym majątkiem do momentu dezinvestycji
- wyjście z inwestycji i sprzedaż projektów zgodnie z założeniami przyjętymi w strategii Grupy Kapitałowej
- sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych
- wzrost lub spadek wartości posiadanych nieruchomości

❖ **Roda Sp. z o.o. w likwidacji**

Podmiot zależny od ALTA S.A. z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, ul. Mała Klasztorna 3. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000019611 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS.

Działalność spółki prezentowana jest w segmencie nieruchomości.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 068 000 zł i dzieli się na 10 680 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Spółka wraz z TUP Property S.A. prowadzi projekt rewitalizacji obiektu fabryki (w której prowadzona była działalność produkcyjna Spółki) i zmiany jej przeznaczenia na cele mieszkaniowe lokalnej społeczności.

Budynek fabryczny składa się z trzech połączonych części, pozostałości XV wiecznego klasztoru, pozostałości XIX w. szkoły i XX wiecznych zabudowań fabrycznych. Obiekt ten znajduje się w pobliżu rynku w ścisłym starym śródmieściu miasta. Zarówno obszar śródmieścia miasta jak i sam budynek znajdują się pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. XV wieczna część budynku wpisana jest do rejestru zabytków.

Warunki zabudowy dla inwestycji obejmują zmianę sposobu użytkowania budynku pofabrycznego na budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym.

Trwają prace mające na celu złożenie dokumentów i uzyskanie pozwolenia na budowę.

Z uwagi na charakter projektu oraz przepisy prawne chroniące zabytkowe budynki, realizacja projektu wymaga dodatkowych ekspertyz i uzgodnień z Konserwatorem Zabytków. Proces konsultacji i problematycznych kwestii został zakończony. Po Uzyskaniu z Urzędu Gminy dokumentów zatwierdzających lokalizację miejsc parkingowych oraz otrzymaniu zleconej dokumentacji geologicznej, Spółka niezwłocznie złoży wniosek o pozwolenie na budowę.

❖ **Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o.**

Podmiot zależny od ALTA S.A. z siedzibą w Nieporęcie. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000004257 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka zajmuje się prowadzeniem portu śródlądowego, zlokalizowanego na malowniczo położonym terenie rekreacyjnym nad Zalewem Zegrzyńskim. Spółka oferuje wachlarz usług turystyczno-rekreacyjnych.

Działalność spółki klasyfikowana jest do segmentu działalności sport i rekreacja.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300 000 zł i dzieli się na 1 000 udziałów o wartości nominalnej 300 zł każdy.

W dniu 31 października 2013r. wygasła umowa dzierżawy nieruchomości zawarta pomiędzy Port Jachtowy Nieporęt Sp. z o.o. (Spółka, dzierżawca) i Gminą Nieporęt (właściciel nieruchomości).

Na dzierżawionej nieruchomości nad Zalewem Zegrzyńskim o powierzchni ponad 8 ha Spółka od 2007 r. prowadziła z powodzeniem port śródlądowy oferując wachlarz usług turystycznych i rekreacyjnych z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności.

Gmina Nieporęt podjęła decyzję o zarządzaniu terenem portu we własnym zakresie i tym samym nie zawarła ze Spółką kolejnej umowy najmu.

Spółka Port Jachtowy Nieporęt zakończyła działalność w Nieporęcie tj.: rozwiązała umowy z dotychczasowymi kontrahentami, sprzedała część wyposażenia, zabrała pozostałe należące do niej mienie wykorzystywane do świadczenia usług portowych i usunęła swoją działalność z terenu należącego do Gminy Nieporęt.

Wobec powyższych i braku porozumienia z Gminą Nieporęt dotychczasowa działalność Spółki Port Jachtowy Nieporęt zostanie przeniesiona do Siewierza nad Zalew Przeczycko-Siewierski, gdzie realizowany jest projekt budowy zrównoważonego miasta Siewierz-Jeziorna.

*Podmioty stowarzyszone***❖ X-press Couriers Sp. z o.o.**

Podmiot stowarzyszony z ALTA S.A. Siedzibą spółki jest Warszawa, Al. Jana Pawła II 25. Spółka zarejestrowana w KRS pod numerem 0000049299 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka świadczy usługi kurierskie o zasięgu lokalnym w największych aglomeracjach miejskich.

Kapitał zakładowy Spółki X-Press Couriers wynosi 5 853 900 zł i dzieli się na 58 539 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Niezmienną strategią Spółki pozostaje bycie liderem w segmencie szybkich usług lokalnych w głównych miastach, wykorzystując do realizacji tego celu placówki X-Store. Stanowią one kanał sprzedaży usług jak też maksymalizacji ich potencjału jako punkty przeładunkowe dla przesyłek. Z powodzeniem zarządzana sieć X-Store pozwala na obniżenie kosztów ora czasu doręczenia przesyłek, poprzez konsolidację przesyłek wraz z rosnącym wolumenem. Ryzykiem dla firmy jest wahająca się jakość operacyjna przesyłek lokalnych. Zarząd powziął kroki w celu stabilizacji jakości usług.

W najbliższym czasie szansę dla Spółki stanowi rozwijająca się gałąź sprzedaży e-commerce i coraz większe zainteresowanie usługą dostarczania przesyłki do Klienta w dniu zamówienia. W drugim kwartale br. Spółka wróciła do realizowania strategii rozwoju sieci Parterów otwierając kolejne placówki X-Store w centrach biznesowych w głównych miastach Polski. Pozyskano nowych partnerów w Warszawie, Poznaniu, Katowicach i Gdańsku a następnym Spółka planuje pozyskać w czwartym kwartale 2013.

❖ Powszechna Agencja Informacyjna PAGI S.A.

Podmiot stowarzyszony z siedzibą w Warszawie, ul. Odrowąża 13.

Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000063315 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS.

Powszechna Agencja Informacyjna S.A. (PAGI) 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.

❖ Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej

Podmiot stowarzyszony z siedzibą Krakowie, ul. Pędzichów 6. Spółka zarejestrowana w KRS pod nr 0000282452 prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS.

Spółka zajmowała się projektowaniem, produkcją i dystrybucją ram rowerowych do sportów grawitacyjnych.

Krajowy Rejestr Sądowy dokonał w dniu 22.02.2013r. wpisu dotyczącego ustanowienia tymczasowego nadzorca sądowego, celem zabezpieczenia majątku Spółki. Wpis dotyczy toczącego się postępowania upadłościowego.

Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS po rozpatrzeniu wniosku o upadłość Spółki Duncon Bikes Sp. z o.o. (Spółka), dokonał w dniu 22 marca 2013r. wpisu dotyczącego postawienia Spółki w stan upadłości likwidacyjnej. Od dnia 22 marca 2013r. Spółka działa pod firmą Duncon Bikes Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej.

W poprzednich okresach ALTA S.A. po analizie ryzyka biznesowego zaprzestała inwestycji w projekt Duncon Bikes. W księgach rachunkowych ALTA S.A. utworzone są rezerwy na posiadane aktywa Spółki Duncon Bikes.

4.3. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

W działalności ALTA S.A., podmiotów zależnych i stowarzyszonych po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które w znaczący sposób mogłyby wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

Zdarzenia, które miały miejsce po dniu bilansowym zostały zaprezentowane w punkcie 4.2. Istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe, wraz z informacją o działalności i wynikach poszczególnych podmiotów Grupy Kapitałowej.

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

Działalność Emitenta oraz wielkość przychodów generowanych przez Emitenta nie podlegała wahaniom sezonowym.

4.5. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

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

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

4.6. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Poniżej zaprezentowano główne rodzaje ryzyka i niepewności, które wpływają na podmiot dominujący oraz podmioty zależne i stowarzyszone. Zarząd dokłada wszelkich starań aby niwelować możliwości wystąpienia któregoś z niżej wymienionych ryzyk. Istotnym elementem jest obserwowanie rynku celem reagowania na zmieniające się warunki, podejmowanie decyzji o wyjściu z inwestycji a także wykorzystania pojawiających się możliwości i potrzeb rynku.

Rodzaj Ryzyka	Opis zagrożenia	Poziom ryzyka i zapobieganie
Realizacji i wyceny inwestycji Siewierz-Jeziorna	Dotyczy zarówno zmian na rynku nieruchomości, cen materiałów oraz realizacji harmonogramu prac. Z uwagi na innowacyjność projektu ryzyko dotyczy realizacji sprzedaży i akceptacji nowych wysokiej jakości standardów urbanistycznych.	Znikome. Spółka korzysta z wiedzy i doświadczeń firm, które z powodzeniem zrealizowały podobne projekty na całym świecie. Wycena nieruchomości sporządzana jest przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.
Ryzyko konkurencji projektu Siewierz-Jeziorna	Ryzyko ze strony konkurencji jest wysokie. Na rynku górnośląskim działa wiele firm deweloperskich, oferujących nieruchomości w regionie.	Średnie Z uwagi na innowacyjny charakter projektu, na rynku śląskim nie ma w ofercie produktów analogicznych do oferowanych w inwestycji Siewierz-Jeziorna.
Ryzyko jakościowe i współpracy w realizacji projektu	Jednym z kryteriów wyboru wykonawców było kryterium jakościowe, celem zapewnienia solidnego wykonania prac. W związku z powyższym ryzyko jakościowe określono na niskim poziomie. Spółka jest otwarta na współpracę deweloperów, którzy zbudują domy zgodnie z przyjętymi założeniami i kodem architektonicznym. Celem	Znikome Spółka bierze udział i koordynuje prace we wszystkich etapach realizacji inwestycji

	minimalizacji ryzyka Spółka Forest Hill została dedykowana jako deweloper projektu Siewierz.	
Ryzyko kredytowe i wahań kursowych w wycenie nieruchomości TUP Property	Ryzyko wyceny metodą dochodową nieruchomości inwestycyjnych oraz wyceny kredytów udzielonych w Euro jest ze sobą w części równoważone. Na dzień 30.09 2013 r. około 83% przychodów Spółki pochodziło z tytułu umów najmu zawartych w Euro, z drugiej strony zaś około 48% wartości portfela nieruchomości inwestycyjnych sfinansowana jest kredytami walutowymi. Analiza wrażliwości wskazuje, że w przypadku spadku kursu EURO do waluty krajowej o 5% wartość nieruchomości obniżyłaby się o kwotę 5 872 tys. zł a wartość zadłużenia spadłaby o kwotę 3 107 tys. zł, co wpłynęłoby negatywnie na wynik finansowy o kwotę 2 765 tys. PLN. Wzrost kursu EURO do waluty krajowej o 5% wpłynąłby pozytywnie na wynik finansowy o kwotę 2 765 tys. zł.	Wysokie Wahania kursów walut Zabezpieczone są transakcjami IRS oraz pobieraniem czynszów z tytułu najmu nieruchomości w walucie kredytu tj. euro Wpływ wahan kursu euro znajduje odzwierciedlenie w wycenie nieruchomości oraz wyniku finansowym Grupy Kapitałowej i ALTA S.A. w znaczący sposób.
Ryzyko związane z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości TUP Property	Spółka (a pośrednio najemcy) wnoszą opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Stawki wpłacanych kwot ustanawiane są przez władze miejskie. Ryzyko dotyczy także kwot związanych z przekształcaniem prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, które także zależne są od jednostek terytorialnych.	Niskie Spółka dąży do przekształcenia prawa posiadanych nieruchomości, w prawo własności (zamiast wieczystego użytkowania) Działania te pozytywnie wpłyną na portfel nieruchomości w kontekście jego konkurencyjności i możliwości ich sprzedaży
Ryzyko płynności	Dotyczy gwarancji i poręczeń kredytów zaciągniętych przez TUP Property, które stanowią dla ALTA S.A. zobowiązanie warunkowe. Odnosi się także do utrzymania płynności Spółek ALTA, TUP Property i Chmielowskie.	Znikome Grupa Kapitałowo terminowo obsługuje zobowiązania wynikające z umów kredytowych. Ryzyko płynności jest minimalizowane.

4.7. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

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

Transakcje z podmiotami powiązanymi wynikają z charakteru prowadzonej działalności lub służą uporządkowaniu struktury organizacyjnej i sprawnego funkcjonowania Grupy Kapitałowej.

Transakcje dokonane pomiędzy podmiotami powiązanymi dotyczyły kontynuacji w III kwartale 2013r.:

- Umów pożyczek zawartych w ramach Grupy Kapitałowej celem realizacji poszczególnych projektów
- Umów o współpracę, zawieranych pomiędzy podmiotami z Grupy Kapitałowej, w zakresie realizacji poszczególnych projektów
- Dopłat do kapitału zapasowego, celem wsparcia realizacji podjętych przedsięwzięć;
- Zawarcia w ramach grupy kapitałowej przedwstępnych umów dotyczących realizacji budowy pierwszej kamienicy w inwestycji Siewierz-Jeziorna.

Zawarte transakcje mają charakter rynkowy.

4.8. Informacje o poręczeniach i gwarancjach

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

W okresie III kwartału 2013r. w Grupie Kapitałowej obowiązywały poręczenia udzielone przez ALTA S.A. spółce TUP Property S.A. tytułem zabezpieczenia udzielonych w latach ubiegłych kredytów inwestycyjnych. Na dzień przekazania raportu wysokość poręczeń jest następująca:

- poręczenie nieodnawialnego długoterminowego kredytu udzielonego Spółce przez DZ Bank Polska S.A.
 - Wysokość poręczenia: do 40 600 tys. eur
 - Termin: do 24 czerwca 2023r.
- poręczenie kredytu udzielonego przez BZ WBK S.A.
 - Wysokość poręczenia: 10 209 tys. eur
 - Termin: do 31 grudnia 2017r.

Zwyczajowym zabezpieczeniem kredytów, które Spółka TUP Property zaciągnęła w latach ubiegłych celem refinansowania zakupu portfela nieruchomości pracujących, są hipoteki ustanowione na rzecz Kredytodawców, odpowiednio:

- Lokalizacje nieruchomości, na których ustanowiona jest hipoteka łączna umowna w kwocie 6 806 tys., eur, hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 1 400 tys. eur, i hipoteka umowna łączna w kwocie 150 tys. euro, na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A.:
 - Będzin, Gdańsk, Nowy Sącz, Ostrzeszów, Syców, Warszawa-ul. Belgradzka, Zabrze, Katowice – Bażantów (nieruchomość wynajęta).
- Lokalizacje nieruchomości, na których ustanowiona jest hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 11 600 tys. eur, hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 2 000 tys. eur, na rzecz DZ Bank Polska S.A.
 - Głuchowo, Ożarów, Tychy, Pruszków

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

4.9. Zmiany w zobowiązaniach warunkowych

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

Nie wystąpiły

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

Wierzytelność „Modena Park”:

- **Pozew w sprawie „Modena Park”**
W dniu 30 maja 2012r. ALTA S.A. złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu, Wydział IX Gospodarczy, pozew przeciwko Panu Yanivowi Meydan – Prezesowi Zarządu Modena Park Sp. z o.o. (Dłużniczka, podmiot zależny od Opal Property Developments, należący do Grupy Kapitałowej Meydan Group) na podstawie art. 299 § 1 Kodeksu spółek handlowych. Pozew obejmuje kwotę 100 tys. zł a w późniejszym terminie może zostać rozszerzony. Zgodnie z ww. artykułem jeżeli egzekucja przeciwko spółce okaże się bezskuteczna, członkowie zarządu odpowiadają solidarnie za jej zobowiązania.
Pierwsza rozprawa odbędzie się w dniu 15 listopada 2013 roku.
Sąd przychylił się do wniosku ALTA S.A. co do powołania biegłego w zakresie przeprowadzenia dowodu z opinii z dziedziny rachunkowości na okoliczność, czy i kiedy zaktualizowały się w stosunku do Modena Park przesłanki ogłoszenia upadłości (zobowiązania dłużnika przekroczyły jego majątek).
Do dnia publikacji niniejszego raportu Sąd nie wyznaczył biegłego, pomimo wniesienia wymaganych opłat zarówno przez ALTA S.A. jak też Modena Park.
Wierzytelność, którą stanowi druga część ceny za nieruchomość objętą projektem Modena Park powiększona o odsetki, na dzień złożenia pozwu tj. 30 maja 2012r. wyniosła 31 899 tys. zł i jest w całości objęta odpisem aktualizującym.
- **Egzekucja z nieruchomości**
Zarząd ALTA S.A. otrzymał w dniu 10 września 2012r. od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości gruntowych należących do Spółki Dłużniczki Modena Park Sp. z o.o. objętych projektem Modena Park wraz z wezwaniem do zapłaty należności bankowej. Egzekucja została wszczęta na podstawie art. 805 kpc i 923 kpc z wniosku wierzyciela: Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank-Kredytodawca). Bank –Kredytodawca Dłużniczki wpisany jest na pierwszym miejscu hipoteki nieruchomości tytułem zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu.
- **Zabezpieczenia należności „Modena Park”**
 1. Postanowienie Sądu o nadaniu klauzuli wykonalności na art. 5 aktu notarialnego z dnia 24 czerwca 2010r., co do obowiązku zapłaty Spółce ALTA kwoty 31 mln zł, tytułem płatności Należności powiększonej o odsetki. Modena Park poddała się egzekucji płatności Należności w trybie Art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 31 mln zł. Akt notarialny z dnia 24 czerwca 2010r. stanowił porozumienie co do warunków spłaty należności, uznania długu i oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
 2. Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 31 mln zł na sprzedanych nieruchomościach, na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku Kredytodawcy Dłużniczki.
 3. The Letter of Comfort – dokument z dnia 13.11.2007r. gwarantujący, że Grupa Kapitałowa Meydan Group (właściciel spółek należących do Rodziny Meydan) wywiąże się z obowiązków wynikających z umowy sprzedaży nieruchomości

Modena Park, podpisany przez osobę uprawnioną do reprezentowania Meydan Group.

→ Postępowanie komornicze

Trwa postępowanie komornicze, obejmujące egzekucję 1 mln zł kwoty zadłużenia. Pierwsza licytacja komornicza ruchomości należących do Modena Park Sp. z o.o. była bezskuteczna.

→ Wniosek dotyczący rozszerzenia egzekucji komorniczej

W dniu 8 kwietnia 2013r. Zarząd ALTA S.A. wniósł do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym wniosek o rozszerzenie egzekucji komorniczej do kwoty 31mln zł i skierowanie jej również do składników majątku Dłużnika tj. Modena Park Sp. z o.o. Majątek Dłużnika stanowi nieruchomość położona w Poznaniu, która była przedmiotem umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Wierzycielem i Dłużnikiem 30 kwietnia 2008r. Jednym z zabezpieczeń płatności wierzytelności ALTA S.A. jest hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 31 mln zł ustanowiona na ww. nieruchomości, na drugim miejscu po hipotece na rzecz Banku Polska Kasa Opieki S.A. (Bank-kredytodawca Dłużnika). Z ww. nieruchomości prowadzona jest egzekucja komornicza, wszczęta na wniosek Banku Polska Kasa Opieki S.A.

Do przedłożonej przez biegłego wyceny nieruchomości szacującego jej wartość na kwotę 42 283 200 zł ALTA S.A. oraz Modena Park wniosły sprzeciw.

Zakończenie sporu sądowego Forest Hill-Erbud i Port Lotniczy w Szczecinie

- W dniu 16 września 2013r. Forest Hill Sp. z o.o. (Spółka, Powódka, poprzednio Euroconstruction Sp. z o.o., podmiot zależny od ALTA S.A.,) wyraziła zgodę i zawarła z Erbud S.A. i Port Lotniczy Szczecin -Goleniów Sp. z o.o. (występujące razem) ugody w związku ze sprawami toczącymi się pomiędzy stronami przed Sądem Okręgowym w Szczecinie oraz Sądem Rejonowym Szczecin Centrum, łącznie o zapłatę kwoty 451 tys. zł. Spółki Erbud i Port Lotniczy Szczecin-Goleniów, celem wyczerpania wzajemnych roszczeń objętych postępowaniami sądowymi, zapłaciły w dniu 9 października 2013r. na rzecz Forest Hill kwotę 340 tys. zł. Spory dotyczyły zapłaty należności i kar umownych z tytułu umowy z dnia 17.10.2005r., której przedmiotem było wykonanie przez Forest Hill (wówczas Euroconstruction), robót budowlanych obejmujących rozbudowę i przebudowę terminali pasażerskich lotniska Szczecin-Goleniów. Forest Hill domagała się uregulowania należności z tytułu umowy, natomiast Erbud w pozwie wzajemnym przeciwko Spółce, żądał kar umownych tytułem przekroczenia terminu zakończenia robót. W dniu 16 kwietnia 2010r. Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy, rozstrzygnął na korzyść Forest Hill toczący się ww. spór. Spółka Erbud wniosła apelację w wyniku której Sąd skierował sprawę do ponownego rozpatrzenia.

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

V AKCJONARIAT I AKCJE

5.1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie III kwartału 2013r. jak i poprzednich okresach ALTA S.A. nie emitowała nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych, nie miała też miejsca spłata lub ich wykup. ALTA S.A. realizuje Program Motywacyjny II skierowany do Zarządu oraz kadry kierowniczej Spółki ALTA S.A. oraz spółek z Grupy Kapitałowej ALTA S.A.

W związku z realizacją programu emisją objęte są warranty subskrypcyjne wynikające z poszczególnych transz Programu Motywacyjnego II. Cena emisyjna warrantu wynosi 0,00 zł. Każdy warrant daje osobie uprawnionej prawo do nabycia jednej akcji na okaziciela serii G Spółki o wartości nominalnej 1,00 zł, wyemitowanej w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.

Do dnia publikacji raportu za III kwartał 2013r. osoby uprawnione nie skorzystały z możliwości nabycia akcji w ramach programu motywacyjnego II. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 26 czerwca 2013r. podjęło uchwałę w sprawie Programu Motywacyjnego III na lata 2014-2020. Celem uchwalenia programu jest podtrzymanie istnienia w Spółce mechanizmu motywacyjnego dla osób odpowiedzialnych za zarządzanie i rozwój Grupy Kapitałowej. Osoby uczestniczące w Programie Motywacyjnym III będą uprawnione do nabycia w latach 2014-2016 warrantów subskrypcyjnych. Spółka wyemituje w trzech transzach 300 000 warrantów subskrypcyjnych serii C, uprawniających do objęcia akcji zwykłych serii H spółki o wartości nominalnej 1 zł każda, po cenie emisyjnej równej kursowi zamknięcia akcji Spółki z sesji GPW w dniu zawarcia Umowy uczestnictwa w programie. Wykonanie praw z warrantów będzie mogło nastąpić odpowiednio dla każdej transzy do 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022r.

5.2. Informacje o dywidendzie

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

W okresie III kwartału 2013r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

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

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

Akcje będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta

Osoba zarządzająca/nadzorująca	Liczba akcji
Robert Jacek Moritz Prezes Zarządu*	85 800
Lesław Moritz Przewodniczący Rady Nadzorczej*	792 888
Władysław Sobański Członek Rady Nadzorczej	5 713
Michał Dorszewski Członek Rady Nadzorczej	5 010
Andrzej Karczykowski Członek Rady Nadzorczej, uprawnienie jako prokurent Spółki Concorde Investissement	7 800

*Porozumienie w rozumieniu art. 87 ust 1 pkt 5 w zw. z ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych

Od przekazania raportu za I półrocze 2013r. do dnia przekazania raportu za III kwartał 2013r. nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta ani w strukturze własności znacznych pakietów akcji.

5.4. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZ
Rodzina Moritz wraz z podmiotem zależnym Hlamata Holdings Limited w tym.:	7 859 224	14 134 424	51,66%	65,30%
Hlamata Holdings Limited (podmiot zależny od Elżbiety Moritz)	6 531 087	12 806 287	42,93%	59,17%
Lesław i Elżbieta Moritz	1 238 621	1 238 621	8,14%	5,72%
Robert i Małgorzata Moritz	89 516	89 516	0,59%	0,41%
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:	10 675 198	16 950 398	70,17%	78,31%

Z uwagi na istniejące Porozumienie, pomiędzy Panem Robertem Moritz, Lesławem Moritz, Elżbietą Moritz i Małgorzatą Moritz (Rodzina Moritz) w rozumieniu art. 87 ust 1 pkt 5 w zw. z ust. 4 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych i stosunek dominacji Elżbiety Moritz wobec Hlamata Holdings Limited – głównego udziałowca Spółki, stan posiadania akcji osób zarządzających i nadzorujących jest następujący: Rodzina Moritz z podmiotem zależnym od Elżbiety Moritz posiada 7 859 224 akcji.

W tym:

Hlamata Holdings Limited – podmiot zależny od Elżbiety Moritz: 6 531 087 akcji

Elżbieta Moritz: 445 733 akcji

Lesław Aleksander Moritz: 792 888 akcji

Robert Jacek Moritz: 85 800 akcji

Małgorzata Maria Moritz: 3 716 akcji

W dniu 10 lipca 2012r. ALTA S.A. (d. TUP S.A.) otrzymała zawiadomienie od Pana Roberta Jacka Moritz - Prezesa Zarządu Spółki o zawarciu z Hlamata Holdings Limited umowy dotyczącej prawa kupna akcji TUP S.A. Zgodnie z umową Pan Robert Jacek Moritz ma prawo do kupna wszystkich akcji zwykłych i imiennych TUP S.A., które należą do Hlamata Holdings Limited.

Od momentu publikacji raportu za I półrocze 2013r. nie zaszły zmiany w strukturze akcji będących w posiadaniu osób nadzorujących i zarządzających ani wśród grupy znaczących akcjonariuszy.

VI INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

6.1. Podstawa prawna sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz oświadczenie o zgodności z MSSF

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013r. zostało sporządzone zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z 2009 r.) oraz Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) a także związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Jednocześnie Zarząd ALTA S.A. informuje, że sprawozdanie za III kwartał 2013r. zostało sporządzone także zgodnie z MSR 34.

W okresie III kwartału 2013r. nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich wynikających ze zmian standardów rachunkowości.

Spółka i Grupa Kapitałowa stosuje zasady rachunkowości w sposób ciągły i nie wystąpiły zmiany, które miałyby wpływ na zmianę wyniku finansowego lub kapitałów własnych.

6.2. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013r. zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ALTA za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku.

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za III kwartał 2013r., dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Grupę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak te zastosowane w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2012 i I półrocze 2013r.

6.3. Nowe standardy i interpretacje w MSR i MSSF

Nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które zostały przyjęte przez Unię Europejską („UE”):

- MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później),
- MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później),
- MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później),
- MSSF 13 „Wycena według wartości godziwej” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku lub później),
- MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” (wersja z 2011 roku) (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później),

- MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (wersja z 2011 roku) (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku lub później – w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2014 roku lub później),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji pozostałych całkowitych dochodów” (ma zastosowanie od 1 lipca 2012 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku lub później),
- KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu w fazie produkcyjnej w kopalni odkrywkowej” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2013 roku lub później),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów” (ma zastosowanie od 1 stycznia 2012 roku lub później - w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy” (ma zastosowanie od 1 lipca 2011 roku lub później- w UE mający zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2013 roku lub później),
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja: kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Pożyczki rządowe” (ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później).

Nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które nie zostały przyjęte przez Unię Europejską są następujące:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”: Klasyfikacja i Wycena (ma zastosowanie od 1 stycznia 2015 roku lub później),
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2012 roku), (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku),
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12 „Przepisy przejściowe” (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27 „Jednostki inwestycyjne” (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później).

Faza pierwsza standardu MSSF 9 „Instrumenty Finansowe”: Klasyfikacja i Wycena (mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2015 roku lub później), do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie została zatwierdzona przez Unię Europejską. W kolejnych fazach Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zajmie się rachunkowością zabezpieczeń i utratą wartości. Zastosowanie MSSF 9 będzie miało wpływ na klasyfikację i wycenę aktywów finansowych Grupy. Grupa dokona oceny tego wpływu gdy zostanie on opublikowany, w celu zaprezentowania spójnego obrazu.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego ze standardów, interpretacji lub zmian, które nie weszły dotychczas w życie.

Zmiany w MSR 19 „Świadczenia pracownicze”, w ocenie Zarządu Spółki, pozostają bez istotnego wpływu na stosowane przez Grupę zasady (polityki) rachunkowości i w efekcie bez istotnego wpływu na przyszłe sprawozdania finansowe Grupy sporządzane za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2013 roku i późniejsze.

Grupa od 1 stycznia 2014 roku zamierza zastosować pakiet standardów: MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne przedsięwzięcia”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, MSSF 13 „Wycena według wartości godziwej”, MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”.

Spółka i Grupa Kapitałowa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego z powyższych standardów, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Według szacunków Spółki i Grupy Kapitałowej, wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Nowe standardy zostaną wprowadzone w dacie ich obowiązywania.

6.4. Zasady konsolidacji sprawozdań finansowych Grupy

Jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ALTA zostały objęte konsolidacją metodą pełną. Za jednostkę zależną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ALTA uznaje się jednostkę, w której ALTA S.A. w pełni kieruje polityką finansową i operacyjną w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych. W ocenie zdolności do pełnienia kontroli uwzględnia się prawa głosu w danej jednostce, przyjmując osiągnięcie 51% udziału w głosach jako wyznacznik posiadania kontroli w jednostce.

Wyjątek stanowi konsolidacja metodą pełną spółki Kino-Centrum Fordon Sp. z o.o., w której TUP Property S.A. posiada 50% głosów na Walnym Zgromadzeniu. ALTA uznaje, że sprawuje kontrolę nad Spółką ponieważ dysponuje przewagą głosów na posiedzeniach Zarządu gdyż:

- Na posiedzeniach Zarządu ALTA reprezentowany jest przez Prezesa powoływanego spośród dwóch kandydatów wskazanych przez ALTA S.A. i mającego głos decydujący w przypadkach oddania równej ilości głosów
- Drugi Członek Zarządu powoływany jest spośród dwóch kandydatów wskazanych przez miasto Bydgoszcz
- Uchwały Wspólników i Rady Nadzorczej wymagają zgodnego współdziałania stron przy ich podejmowaniu – zapadając większością odpowiednio 4/5 i $\frac{3}{4}$ głosów oddanych.

Powyższy fakt stanowi przesłankę, że ALTA posiada zdolność do kierowania polityką finansową i operacyjną tej jednostki, w celu osiągania korzyści ekonomicznych z jej działalności (MSR 27.13 pkt. d)

W celu zapewnienia prawidłowej prezentacji danych skonsolidowanych tak, jakby Grupa Kapitałowa stanowiła pojedynczą jednostkę gospodarczą stosuje się wyłączenia, którym podlegają wszelkie transakcje, salda, przychody i koszty, w tym niezrealizowane marże handlowe, pomiędzy podmiotami powiązanymi objętymi konsolidacją.

Jednostki stowarzyszone podlegają konsolidacji metodą praw własności. Jednostką stowarzyszoną jest podmiot, na którego działalność ALTA S.A. wywiera znaczący wpływ, co przyjmuje się przez posiadanie co najmniej 20% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Przy konsolidacji metodą praw własności nie stosuje się wyłączenia z tytułu transakcji pomiędzy firmami powiązanymi oraz eliminacji wzajemnych należności i zobowiązań. W wyniku skonsolidowania uwzględnia się procentowy udział jednostki dominującej w wyniku jednostki stowarzyszonej, który odpowiednio powiększa lub pomniejsza wartość aktywa (inwestycji).

6.5. Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 7 listopada 2013 r.

6.6. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w tysiącach złotych polskich (PLN) chyba, że w treści zaznaczono inaczej. Polski Złoty stanowi walutę funkcjonalną i walutę sprawozdawczą w Grupie Kapitałowej. Zaokrąglenia realizowane są zgodnie z zasadami arytmetyki na tych pozycjach sprawozdania, dla których błąd wprowadzony przez zaokrąglenie będzie najmniejszy.

6.7. Prezentowane okresy sprawozdawcze

Sprawozdanie zostało sporządzone za okres 01.01.2013r. – 30.09.2013r. i zawiera porównywalne dane finansowe za okres 01.01.2012r. - 30.09.2012r. oraz na dzień 31.12.2012r.

6.8. Miejsce prowadzenia działalności

Miejscem prowadzenia działalności jednostki dominującej oraz podmiotów zależnych jest Rzeczpospolita Polska.

6.9. Kontynuacja działalności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej poszczególnych jednostek w dającej się przewidzieć przyszłości, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Według wszelkich dostępnych na dzień sporządzania raportu informacji, istnieją pełne podstawy do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu niniejszego sprawozdania finansowego. W 2011r. rozpoczęto proces likwidacji spółki Roda Sp. z o.o. Spółka Roda w likwidacji prowadzi na zlecenie Spółki TUP Property prace związane z rewitalizacją nieruchomości położonej w Środzie Wielkopolskiej, dlatego jej działalność prezentowana jest w sprawozdaniu finansowym jako kontynuowana.

Wobec braku porozumienia ze strony Gminy Nieporęt ze Spółką Port Jachtowy Nieporęt oraz wygaśnięciu w dniu 31.10.2013r. umowy najmu terenu portu, działalność Spółki zostanie przeniesiona do Siewierza, nad Zalew Przeczycko-Siewierski, gdzie Chmielowskie Sp. z o.o. realizuje projekt budowy dzielnicy Siewierz-Jeziorna. Zdaniem Zarządu z uwagi na niewielki udział ww. spółek w kapitale ALTA i Grupy Kapitałowej, wyżej wymienione zdarzenia nie wpływają na ryzyko kontynuacji działalności dla ALTA S.A. i jej Grupy Kapitałowej. Zidentyfikowane w poprzednich okresach ryzyko płynności wskazujące na niepewność kontynuacji działalności spółek ALTA, TUP Property i Chmielowskie jest monitorowane i minimalizowane. Zdaniem Zarządu nowa strategia stanowi eliminację ww. ryzyka w istotnym stopniu i z dużym prawdopodobieństwem w najbliższej przyszłości, jednak pewności takiej nie ma.

6.10. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki

Niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym).

W okresie III kwartału 2013r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną spółek Grupy Kapitałowej ALTA. Nie miały miejsca także wydarzenia gospodarcze, mające istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

6.11. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W III kwartale 2013r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

6.12. Pozostałe informacje finansowe

ALTA S.A.

- Informacje o odpisach aktualizujących
 - wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu
 - z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.

W okresie 2013r. i okresach porównywalnych nie dokonano istotnych odpisów aktualizujących

- Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Rezerwy długoterminowe-zmiana stanu	Świadczenia pracownicze
Wartość rezerwy na początek okresu sprawozdawczego	41
Utworzenie	33
Wykorzystanie	
Rozwiązanie	
Wartość rezerwy na koniec okresu sprawozdawczego	74
Wartość rezerwy na początek poprzedniego okresu sprawozdawczego	33
Utworzenie	41
Wykorzystanie	-
Rozwiązanie	(33)
Wartość rezerwy na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego	41

- Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Informacja o zmianie w odroczonym podatku dochodowym	Na dzień	Na dzień
	30.09.2013	31.12.2012
Aktywo z tytułu ODPD		
Stan na początek okresu	1 962	2 307
Zmiana	127	(345)
AKTYWO Z TYTUŁU ODPD	2 089	1 962
Rezerwa z tytułu ODPD		
Stan na początek okresu	1 962	2 307
Zmiana	127	(345)
REZERWA Z TYTUŁU ODPD	2 089	1 962

Spółka nie dokonywała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych, nie wystąpiły także zobowiązania z tego tytułu. Nie miały miejsca korekty błędów poprzednich okresów.

Grupa Kapitałowa ALTA

→ Informacje o odpisach aktualizujących

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

Informacja o utworzeniu odpisów aktualizujących	Na dzień	Na dzień
	30.09.2013	31.12.2012
Utworzenie odpisów aktualizujących, w tym:		
- rzeczowych aktywów trwałych	-	-
- wartości niematerialnych i prawnych	-	-
- należności z tytułu dostaw i usług	(126)	(3)
- zapasów	-	(79)
- innych aktywów	(636)	(23)
RAZEM	(762)	(105)

W roku 2013 utworzone zostały odpisy aktualizujące wartość posiadanych udziałów w spółkach zależnych (w reorganizacji oraz z których inwestycji ALTA chce zrezygnować) oraz zostały utworzone rezerwy z tytułu dostaw i usług, których uzyskanie uznano za zagrożone (co nie wpływa na prowadzenie działalności).

Informacja o odwróceniu odpisów aktualizujących	Na dzień	Na dzień
	30.09.2013	31.12.2012
Odwrócenie/wykorzystanie odpisów aktualizujących, w tym:		
- rzeczowych aktywów trwałych	-	19
- wartości niematerialnych i prawnych	-	2
- należności z tytułu dostaw i usług	619	69
- zapasów	-	185
- innych aktywów	-	-
RAZEM	619	275

W bieżącym roku Spółka Forest Hill odwróciła odpis aktualizujący należności firmy Erbud z uwagi na podpisanie ugody oraz zapłatę umówionej kwoty (340 tys. zł wykorzystano, 351 tys. zł odwrócono).

→ Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

Rezerwy długoterminowe-zmiana stanu	Świadczenia pracownicze	Spory sądowe	Pozostałe
Wartość rezerwy na dzień 01.01.2013	51	-	5
Utworzenie	74	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	(51)	-	(5)
Wartość rezerwy na dzień 30.09.2013	74	-	-
Wartość rezerwy na dzień 01.01.2012	47	-	-
Utworzenie	51	-	5
Wykorzystanie	(5)	-	-
Rozwiązanie	(42)	-	-
Wartość rezerwy na dzień 31.12.2012	51	-	5

Rezerwy krótkoterminowe-zmiana stanu	Świadczenia pracownicze	Spory sądowe	Pozostałe
Wartość rezerwy na dzień 01.01.2013	-	44	1
Utworzenie	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	(1)
Wartość rezerwy na dzień 30.09.2013	-	44	-
Wartość rezerwy na dzień 01.01.2012	6	44	10
Utworzenie	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
Rozwiązanie	(6)	-	(9)
Wartość rezerwy na dzień 31.12.2012	-	44	1

→ Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Informacja o zmianie w odroczonym podatku dochodowym	Na dzień	Na dzień
	30.09.2013	31.12.2012
Aktywo z tytułu ODPD		
Stan na początek okresu	6 262	7 904
Zmiana	(632)	(1 642)
AKTYWO Z TYTUŁU ODPD	5 631	6 262
Rezerwa z tytułu ODPD		
Stan na początek okresu	16 529	18 778
Zmiana	631	(2 249)
REZERWA Z TYTUŁU ODPD	17 160	16 529

Zmiana w aktywie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika głównie z odpisania straty podatkowej w Forest Hill (w części, której Spółka nie wykorzysta w 2013r.). Zmiana w rezerwie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych w TUP Property S.A. oraz z podpisania ugody z firmą Erbud i rozwiązaniu rezerwy na prowadzenie tej sprawy.

→ Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

W okresie III kwartału 2013r. W Grupie Kapitałowej nie miały miejsca istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz nie powstały z tego tytułu zobowiązania.

W okresie 2013r. Spółka TUP Property zawarła transakcje sprzedaży nieruchomości:

- niepracującej (niewynajętej) położonej w Zakroczymiu za cenę 4 500 tys. zł netto (zgodnie z wyceną).
- pracującej (wynajętej) w Kołobrzegu za cenę 4 896 tys. zł netto (zgodnie z wyceną)
- stacji transformatorowej należącej do nieruchomości położonej w Ożarowie Mazowieckim, za cenę 100 tys. zł

→ Wskazanie korekt błędów poprzednich okresów

W Grupie Kapitałowej nie wystąpiły błędy poprzednich okresów.

→ Informacje o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych

Grupa Kapitałowa zakończyła ugodą sprawę sądową, która toczyła się pomiędzy Spółką Forest Hill oraz firmą Erbud i Portem Lotniczym Szczecin Goleniów. Tytułem ugody Spółka Forest Hill otrzymała kwotę 340 tys. zł (szczegółowe informacje zaprezentowano w punkcie 4.10. Informacje o sprawach sądowych i rozliczeń z tego tytułu).

07.11.2013r.
Data

Halina Rogalska
Dyrektor Finansowy

Robert Jacek Moritz
Prezes Zarządu