



ALTA S.A.

RAPORT ZA I KWARTAŁ 2026 R.



Maj, 2026 r.

## Spis treści

<b>I WYBRANE DANE FINANSOWE .....</b>	<b>3</b>
<b>II INFORMACJE O SPÓŁCE .....</b>	<b>3</b>
2.1. Informacje o Emitencie .....	3
2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10 .....	3
2.3. Inwestycje Emitenta .....	5
<b>III SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>6</b>
3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	6
3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	7
3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	8
3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	9
<b>IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE</b>	<b>12</b>
4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości) .....	12
4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie .....	12
4.3. Prezentowane okresy sprawozdawcze, data zatwierdzenia sprawozdania finansowego i waluta sprawozdania .....	14
4.4. Noty objaśniające .....	14
<b>V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2026 R. ....</b>	<b>22</b>
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięcie i przyszłe wyniki finansowe .....	22
5.2. Usługi, rynki zbytu, klienci, źródła zaopatrzenia, dostawcy i segmenty działalności .....	25
5.3. Zarządzanie ryzykiem finansowym .....	26
5.4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie ..	29
5.5. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz .....	29
5.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	29
5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych .....	29
5.8. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych .....	30
<b>VI AKCJONARIAT I AKCJE .....</b>	<b>30</b>
6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i .....	30
kapitałowych papierów wartościowych .....	30
6.2. Informacje o dywidendzie .....	31
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach .....	31
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące .....	31
6.5. Program Motywacyjny .....	31
6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym .....	31

**I WYBRANE DANE FINANSOWE**

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2026- 31.03.2026	01.01.2025- 31.03.2025	01.01.2026- 31.03.2026	01.01.2025- 31.03.2025
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	120	120	28	29
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(605)	(702)	(143)	(168)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(649)	(709)	(153)	(169)
IV. Zysk (strata) netto	(649)	(709)	(153)	(169)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(512)	(1 324)	(121)	(316)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2)	-	(1)	-
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	492	1 219	116	291
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(22)	(105)	(5)	(25)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,04)	(0,05)	(0,01)	(0,01)
	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
X. Aktywa razem	208 462	208 671	48 599	49 370
XI. Zobowiązania długoterminowe	3 845	3 325	896	787
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 571	1 653	366	391
XIII. Kapitał własny	203 045	203 694	47 337	48 192
XIV. Kapitał zakładowy	15 640	15 640	3 646	3 700
XV. Liczba akcji na dzień	15 639 845	15 639 845	15 639 845	15 639 845
XVI. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / euro)	12,98	13,02	3,03	3,08

Wybrane dane ze skróconego sprawozdania finansowego ALTA S.A.

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

- do przeliczenia pozycji bilansowych średni kurs euro ogłoszony przez NBP na dzień 31.03.2026 r. 4,2894 zł a na dzień 31.12.2025 r. 4,2267 zł
- do przeliczenia pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych średnie arytmetyczne średnich kursów euro ogłoszonych przez NBP na ostatni dzień każdego miesiąca, odpowiednio dla I kw. 2026 r. 4,2419 zł oraz dla I kw. 2025 r. 4,1848 zł

**II INFORMACJE O SPÓŁCE****2.1. Informacje o Emitencie**

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

**2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10**

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

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

Zarząd rozpatrzył MSSF 10 w zakresie podstaw do uznania, że Spółka jest jednostką inwestycyjną i spełnia zawarte w nim warunki tj. zgodnie z MSSF 10 par 27:

(a) uzyskuje środki finansowe od jednego lub większej liczby inwestorów w celu świadczenia temu inwestorowi (tym inwestorom) usług w zakresie zarządzania inwestycjami;

(b) zobowiązuje się wobec swojego inwestora (swoich inwestorów), że przedmiotem jej działalności jest inwestowanie środków finansowych jedynie w celu uzyskiwania zwrotów pochodzących ze wzrostu wartości inwestycji, z przychodów z inwestycji lub z obu tych źródeł; oraz

(c) dokonuje wyceny i oceny wyników działalności w odniesieniu do zasadniczo wszystkich swoich inwestycji według wartości godziwej.

oraz zgodnie z MSSF 10 paragraf 28

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

(a) posiada więcej niż jedną inwestycję;

(b) posiada więcej niż jednego inwestora;

(c) posiada inwestorów, którzy nie są podmiotami powiązanymi z jednostką; oraz

(d) posiada udziały własnościowe w formie kapitału własnego lub podobne udziały

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

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

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

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

#### **Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki**

→ Zarząd:

W okresie I kwartału 2026 r. Zarząd pracował w następującym składzie:

Lesław Moritz – Prezes Zarządu

Agnieszka Smit – Członkini Zarządu

→ Rada Nadzorcza

W okresie I kwartału 2026 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Dorota Butrym - Członkini Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komitetu Audytu

Krzysztof Kaczmarczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Adam Parzydeł – Członek Rady Nadzorczej, członek Komitetu Audytu

Jarosław Łuczkiw – Członek Rady Nadzorczej

Paweł Rogowski – Członek Rady Nadzorczej, członek Komitetu Audytu

### 2.3. Inwestycje Emitenta

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego 31.03.2026 r. inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

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

Po dniu bilansowym tj. w dniu 22.04.2026 r. Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. i Energotechnika Sp. z o.o., zawiązały Spółkę Energotechnika Jeziorna Sp. z o.o. z siedzibą w Siewierzu, na terenie inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. posiada 30% udziałów w nowo powołanej Spółce.

## III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## 3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariacie porównawczym)</b>			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2026 31.03.2026	za okres 1.01.2025 31.12.2025	za okres 1.01.2025 31.03.2025
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	120	512	120
Amortyzacja	(5)	(31)	(3)
Zużycie materiałów i energii	(2)	(15)	(6)
Usługi obce	(269)	(1 523)	(363)
Podatki i opłaty	-	(17)	(5)
Wynagrodzenia	(368)	(1 223)	(366)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(68)	(217)	(67)
Pozostałe koszty rodzajowe	(13)	(50)	(12)
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>(605)</b>	<b>(2 565)</b>	<b>(702)</b>
Wynik na sprzedaży akcji i udziałów w jednostkach powiązanych	-	-	-
Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartościach godziwych przez wynik finansowy	-	(5 836)	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	24	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(904)	-
<b>ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>(605)</b>	<b>(9 281)</b>	<b>(702)</b>
Przychody finansowe	5	30	8
Koszty finansowe	(49)	(712)	(15)
<b>ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM</b>	<b>(649)</b>	<b>(9 962)</b>	<b>(709)</b>
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>(649)</b>	<b>(9 962)</b>	<b>(709)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>(649)</b>	<b>(9 962)</b>	<b>(709)</b>
<b>Pozostałe dochody</b>			
<b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM</b>	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
<b>POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU</b>	-	-	-
<b>DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM</b>	<b>(649)</b>	<b>(9 962)</b>	<b>(709)</b>
Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,04)	(0,64)	(0,05)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,04)	(0,64)	(0,05)

**3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa</b>			
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>na dzień 31.03.2026</b>	<b>na dzień 31.12.2025</b>	<b>na dzień 31.03.2025</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>204 145</b>	<b>204 143</b>	<b>209 986</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	40	43	51
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Akcje i udziały	204 090	204 090	209 926
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	9	9
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>4 317</b>	<b>4 528</b>	<b>5 331</b>
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	276	308	183
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	3 993	4 146	4 524
Pozostałe aktywa finansowe	2	-	577
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1	23	43
Rozliczenia międzyokresowe	45	50	4
<b>Aktywa razem:</b>	<b>208 462</b>	<b>208 671</b>	<b>215 317</b>

<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa</b>			
	<b>na dzień 31.03.2026</b>	<b>na dzień 31.12.2025</b>	<b>na dzień 31.03.2025</b>
<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>203 045</b>	<b>203 694</b>	<b>212 918</b>
Kapitał podstawowy	15 640	15 640	15 640
Kapitał zakładowy niezarejestrowany	-	-	-
Kapitał zapasowy z emisji akcji	117 523	117 523	117 523
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	72 865	72 865	68 685
Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	2 499	2 499	2 499
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
Kapitał rezerwowy	5 100	5 100	5 100
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(9 932)	30	4 180
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(649)	(9 962)	(709)
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>3 845</b>	<b>3 325</b>	<b>9</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	9	9
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	3 836	3 316	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>1 571</b>	<b>1 653</b>	<b>2 392</b>
Kredyty i pożyczki	532	514	1 015
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	288	346	374
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	752	793	1 003
Przychody przyszłych okresów	-	-	-
<b>Pasywa razem:</b>	<b>208 462</b>	<b>208 671</b>	<b>215 317</b>

## 3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2026 31.03.2026	za okres 1.01.2025 31.12.2025	za okres 1.01.2025 31.03.2025
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(649)	(9 962)	(709)
Korekty razem	137	6 492	(615)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Amortyzacja	5	31	3
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	44	682	7
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	6 435	-
Zmiana stanu rezerw	-	-	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-
Zmiana stanu należności	185	229	(24)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(100)	(846)	(607)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6	(38)	8
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	(3)	-	(2)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(512)</b>	<b>(3 470)</b>	<b>(1 324)</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(2)	(21)	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	-	-
Otrzymane odsetki	-	-	-
Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia	-	-	-
Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne	-	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(2)</b>	<b>(21)</b>	-
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	-	219	-
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	219
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	490	4 243	1 000
Spłaty kredytów i pożyczek	-	(500)	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	-
Odsetki zapłacone	2	(595)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>492</b>	<b>3 367</b>	<b>1 219</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM</b>	<b>(22)</b>	<b>(124)</b>	<b>(105)</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>(22)</b>	<b>(125)</b>	<b>(105)</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>23</b>	<b>148</b>	<b>148</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>	<b>1</b>	<b>23</b>	<b>43</b>

## 3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2026</b>	15 640	117 523	72 865	2 499	5 100	(9 932)	-	203 695
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	15 640	117 523	72 865	2 499	5 100	(9 932)	-	203 695
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2026</b>	-	-	-	-	-	-	(649)	(649)
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 31.03.2026	-	-	-	-	-	-	(649)	(649)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2026	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	-	-	(649)	(649)
<b>Saldo na dzień 31.03.2026</b>	15 640	117 523	72 865	2 499	5 100	(9 932)	(649)	203 045

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2025</b>	<b>15 421</b>	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>4 180</b>	<b>-</b>	<b>213 408</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	30	-	30
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 421</b>	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>4 210</b>	<b>-</b>	<b>213 438</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2025</b>	<b>219</b>	<b>-</b>	<b>4 180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4 180)</b>	<b>(9 962)</b>	<b>(9 743)</b>
Podział wyniku finansowego	-	-	4 180	-	-	(4 180)	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	219	-	-	-	-	-	-	219
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	<b>219</b>	<b>-</b>	<b>4 180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4 180)</b>	<b>-</b>	<b>219</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 31.12.2025	-	-	-	-	-	-	(9 962)	(9 962)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9 962)</b>	<b>(9 962)</b>
<b>Saldo na dzień 31.12.2025</b>	<b>15 640</b>	<b>117 523</b>	<b>72 865</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>30</b>	<b>(9 962)</b>	<b>203 694</b>

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym								
Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z emisji akcji	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Kapitał zapasowy z wyceny programu motywacyjnego	Kapitał rezerwowy na nabycie akcji własnych	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2025</b>	<b>15 421</b>	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>4 180</b>	<b>8 849</b>	<b>222 257</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>15 421</b>	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>4 180</b>	<b>-</b>	<b>213 408</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2025</b>	<b>219</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(709)</b>	<b>(490)</b>
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	(709)	(709)
Rejestracja kapitału zakładowego	219	-	-	-	-	-	-	219
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielem</b>	<b>219</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(709)</b>	<b>(490)</b>
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 31.03.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Saldo na dzień 31.03.2025</b>	<b>15 640</b>	<b>117 523</b>	<b>68 685</b>	<b>2 499</b>	<b>5 100</b>	<b>4 180</b>	<b>(709)</b>	<b>212 918</b>

## IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I kwartał 2026 r. zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość finansowa w formie skróconej oraz zgodnie z pozostałymi obowiązującymi standardami MSSF, mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej, które zostały zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i Stały Komitet ds. Interpretacji, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i które obowiązują na dzień 31.03.2026 r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za I kwartał 2026 r. są spójne z zasadami, jakie przyjęto do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2025 r., z wyjątkiem zmian do standardów i interpretacji zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po dniu 1 stycznia 2026 r.

Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2026 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

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

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

Emitent opisuje ryzyko płynności i wyceny w punkcie 5.3 niniejszego sprawozdania finansowego.

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

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

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

W okresie I kwartału 2026 r. nie miały miejsca zmiany w polityce rachunkowości.

Spółka przyjęła wszystkie nowe i zatwierdzone standardy i interpretacje zatwierdzone do stosowania w Unii Europejskiej, mające zastosowanie do prowadzonej przez Spółkę działalności i obowiązujące w okresach sprawozdawczych od 1 stycznia 2026 r.

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

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

### 4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

#### *Profesjonalny osąd*

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

- Szacowanie wartości godziwej inwestycji

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

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

Zarząd Spółki dokonał przeglądu i analizy przeszacowania udziałów i wartości ujętych w sprawozdaniu na dzień 31.12.2025 r. i stwierdził, że wyceny sporządzone na 31.12.2025 r. są prawidłowe i aktualne na dzień 31.03.2026 r. Nie zaszły przesłanki do dokonania zmian i/lub korekt.

Powyższe dane zostały zaprezentowane w punkcie „Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej”.

Szacunki i założenia dotyczą poniższych kwestii:

- Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

- Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

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

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

- Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

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

W sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2026 r. dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Spółkę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w sprawozdaniu finansowym za 2025 r.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 31 marca 2026 r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 31 marca 2025 r. i 31 grudnia 2025 r. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych, a wszystkie wartości o ile nie wskazano inaczej, podane zostały w tysiącach złotych. Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski. Spółka nie publikuje prognoz wyników. Sprawozdanie zostało zatwierdzone w dniu 21.05.2026 r.

### 4.4. Noty objaśniające

#### 4.4.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
Przychody ze sprzedaży usług	120	512	120
<b>RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>120</b>	<b>512</b>	<b>120</b>

#### 4.4.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
Amortyzacja	(5)	(31)	(3)
Zużycie materiałów i energii	(2)	(15)	(6)
Usługi obce	(269)	(1 523)	(363)
Podatki i opłaty	-	(17)	(5)
Wynagrodzenia	(368)	(1 223)	(366)
Świadczenia na rzecz pracowników	(68)	(217)	(67)
Pozostałe koszty rodzajowe	(13)	(50)	(12)
<b>RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU</b>	<b>(725)</b>	<b>(3 076)</b>	<b>(822)</b>

#### 4.4.3. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
Odsetki	5	30	8
<b>RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>5</b>	<b>30</b>	<b>8</b>

#### 4.4.4. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
Odsetki	(49)	(712)	(15)
Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-
<b>RAZEM KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>(49)</b>	<b>(712)</b>	<b>(15)</b>

#### 4.4.5. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	1	-
Inne	-	23	-
<b>RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	-	<b>24</b>	-

#### 4.4.6. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
Spisane aktywa	-	(391)	-
Inne	-	(513)	-
<b>RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	-	<b>(904)</b>	-

#### 4.4.7. Odpisy Aktualizujące i przeszacowania do wartości godziwej

- Informacje o odpisach aktualizujących
- wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu, przeszacowanie nie występuje
  - z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.
- ALTA S.A. dokonuje wyceny wartości aktywów (przeszacowania), które stanowią udziały spółek -inwestycji na dzień bilansowy. Szczegółowe informacje dotyczące wyceny aktywów zaprezentowano w punkcie 4.4.17.

#### 4.4.8. Rezerwy

Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw

- **Rezerwy na odpisy emerytalne i inne świadczenia pracownicze**

Nie tworzono i nie rozwiązano rezerw

- **Rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

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

Dla okresów I kwartału 2026 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

#### 4.4.9. Podatek odroczony

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazanim	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
<b>ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM</b>	(649)	(9 962)	(709)
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie ( stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych,)	(58)	(897)	(64)
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	2	2	-
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	56	(214)	64
Nie utworzona / nie rozwiązana rezerwa na ODPD ( z tytułu wzrostu / spadku wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy zwolnionej z opodatkowania)	-	1 109	-
Utracone straty lat ubiegłych	-	-	-
Straty podatkowe uwzględnione w podatku odroczonym	-	-	-
<b>Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym</b>	-	-	-

Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	31.03.2026	01.01.2026 - 31.03.2026	31.12.2025	01.01.2025 - 31.12.2025	31.03.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
<b>Aktywa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Odsetki	-	-	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	2	-	2	-	2	(12)
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	-	-	-	-	-	(3)
Strata podatkowa	7	-	7	-	7	(153)
<b>AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>(168)</b>
<b>Rezerwa z tytułu ODPD</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>	<b>Wartość</b>
Przeszacowanie aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Naliczone, nie zapłacone odsetki	9	-	9	-	9	(168)
<b>REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>(168)</b>

#### 4.4.10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Urządzenia techniczne i maszyny	10	12	17
Środki transportu	24	25	28
Pozostałe środki trwałe	6	6	6
<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>51</b>

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

**4.4.11. Kredyty i pożyczki oraz ich obsługa**

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	waluta	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>	-				
Pożyczka od Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	3 733	103	3 836	PLN	30.06.2028
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	<b>3 733</b>	<b>103</b>	<b>3 836</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>				-	-
Pożyczka od Euro Centrum Sp. z o.o.	500	32	532	PLN	30.06.2026
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>500</b>	<b>32</b>	<b>532</b>	-	-

**4.4.12. Pozostałe aktywa finansowe**

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.03.2026	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.12.2025	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
TUP Property Sp. z o.o.	424	419	-	424	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	181	180	181	-	-
<b>SUMA PLN</b>	<b>605</b>	<b>599</b>	<b>181</b>	<b>424</b>	<b>-</b>

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	01.01.2026 - 31.03.2026			01.01.2025 - 31.12.2025			01.01.2025 - 31.03.2025		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja									
Pożyczki udzielone	424	(419)	5	419	(419)	-	-	-	-
<b>POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:</b>	<b>424</b>	<b>(419)</b>	<b>5</b>	<b>419</b>	<b>(419)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	01.01.2026 - 31.03.2026			01.01.2025 - 31.12.2025			01.01.2025 - 31.03.2025		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja									
Pożyczki udzielone	181	(180)	1	180	(180)	-	577	-	577
<b>RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:</b>	<b>181</b>	<b>(180)</b>	<b>1</b>	<b>180</b>	<b>(180)</b>	<b>-</b>	<b>577</b>	<b>-</b>	<b>577</b>

**4.4.13. Należności**

Należności	01.01.2026 - 31.03.2026			01.01.2025 - 31.12.2025			01.01.2025 - 31.03.2025		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	401	(125)	276	433	(125)	308	308	125	183
Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property	7 150	(3 624)	3 526	7 220	(3 624)	3 596	7 300	3 232	4 068
Pozostałe należności	467	-	467	550	-	550	237	-	456
<b>RAZEM NALEŻNOŚCI:</b>	<b>8 018</b>	<b>(3 749)</b>	<b>4 269</b>	<b>8 203</b>	<b>(3 749)</b>	<b>4 454</b>	<b>7 845</b>	<b>3 357</b>	<b>4 707</b>

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Na dzień	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
Odpisy na początek okresu	3 749	3 357	3 357
Utworzenie	-	392	-
Rozwiązanie	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
<b>ODPISY NA KONIEC OKRESU:</b>	<b>3 749</b>	<b>3 749</b>	<b>3 357</b>

#### 4.4.14. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	288	346	374
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	60	56	77
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	128	173	225
Pozostałe zobowiązania	468	468	509
Rezerwa na badanie i sporządzenie sprawozdania finansowego	83	83	102
Rezerwa na zaległe urlopy	13	13	89
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dywidendy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:</b>	<b>1 039</b>	<b>1 139</b>	<b>1 377</b>

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

W okresie I kwartału 2026 r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Nie można wykluczyć, że sytuacja gospodarcza krajowa i zagraniczna nie będą miały w przyszłych okresach wpływu na działalność Spółek Inwestycji ALTA S.A.

Wpływ może być odniesiony w tempie, możliwości i skłonności do zawierania transakcji sprzedaży gruntów, przygotowania do sprzedaży gruntów, planowaniu i zarządzaniu procesami, dostępu do kapitału, bezpieczeństwie łańcucha dostaw nabywców, cen i dostępności surowców i energii. Obecnie wpływ ten jest trudny do oszacowania zarówno wartościowo jak też w oparciu o ramy czasowe okresów, których może potencjalnie dotyczyć. Spółka nie współpracuje z kontrahentami rynków objętych konfliktami zbrojnymi.

#### 4.4.16. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

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

#### 4.4.17. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 31.03.2026 r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym. Instrumenty finansowe stanowią głównie udziały w Spółkach – Inwestycjach ALTA SA

Udziały	Okres bieżący 31.03.2026				Okres porównywany 31.12.2025				Okres porównywany 31.03.2025			
	Nazwa jednostki	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu	Cena nabycia udziałów	Wartość przeszacowana udziałów na początek okresu	Zmiany przeszacowania w okresie
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	76 252	127 838	-	204 090	76 252	133 674	(5 836)	204 090	76 252	119 996	13 678	209 926
TUP Property Sp. z o.o.	882	(882)	-	-	882	(882)	-	-	882	(882)	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.w likwidacji	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-
<b>Razem wartość</b>	<b>80 016</b>	<b>124 075</b>	<b>-</b>	<b>204 090</b>	<b>80 016</b>	<b>129 910</b>	<b>(5 836)</b>	<b>204 090</b>	<b>80 016</b>	<b>116 232</b>	<b>13 678</b>	<b>209 926</b>

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
<b>Wynik na zbyciu instrumentów</b>	-	-	-
<b>Wynik z przeszacowania instrumentów</b>	-	<b>(5 836)</b>	-
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	-	(5 836)	-
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	-
<b>RAZEM WYNIK</b>	-	<b>(5 836)</b>	-

Spółka stosuje poniższe hierarchie wartości dla określania i wykazywania wartości godziwej instrumentów finansowych wg metody wyceny.

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

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

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

W okresie sprawozdawczym I kwartału 2026 r. nie miało miejsce przesunięcie pomiędzy poziomami hierarchii.

#### **4.4.18. Kategorie aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 „instrumenty finansowe”**

MSSF 9 określa następujące kategorie aktywów finansowych:

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

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

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

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

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

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

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

Oczekiwana strata kredytowa 31.03.2026				
Wyszczególnienie	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	401	7 617	-	8 018
Środki pieniężne	1	-	-	1
<b>RAZEM (brutto)</b>	<b>402</b>	<b>7 617</b>	<b>-</b>	<b>8 019</b>
Odpisy aktualizujące				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	(125)	(3 624)	-	-3 749
Środki pieniężne	-	-	-	0
<b>RAZEM (odpisy)</b>	<b>(125)</b>	<b>(3 624)</b>	<b>-</b>	<b>(3 749)</b>
Wartość netto				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	276	3 993	-	4 269
Środki pieniężne	1	0	-	1
<b>RAZEM (netto)</b>	<b>277</b>	<b>3 993</b>	<b>-</b>	<b>4 270</b>

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 31.03.2026				
Pozycja w bilansie	MSSF 9			Razem
	Wycenione w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	4 269	-	-	4 269
- w tym <i>Wartość brutto</i>	8 018	-	-	8 018
- w tym <i>Odpisy aktualizujące</i>	(3 749)	-	-	(3 749)
Środki pieniężne	1	-	-	1
Udzielone pożyczki pieniężne	-	-	-	-
Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe	-	204 090	-	204 090
<b>AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>4 270</b>	<b>204 090</b>	<b>-</b>	<b>208 361</b>
Oprocentowane kredyty i pożyczki	4 368	-	-	4 368
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 039	-	-	1 039
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE</b>	<b>5 407</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 407</b>

#### 4.4.19. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

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

Zasady przewidziane w MSSF 15 dotyczą wszystkich umów skutkujących przychodami.

Fundamentalną zasadą standardu jest ujmowanie przychodów w momencie transferu towarów lub usług na rzecz klienta, w wysokości ceny transakcyjnej. Wszelkie towary lub usługi sprzedawane w pakietach, które da się wyodrębnić w ramach pakietu, należy ujmować oddzielnie, ponadto wszelkie upusty i rabaty dotyczące ceny transakcyjnej należy co do zasady alokować do poszczególnych elementów pakietu. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości. Ponadto, zgodnie z MSSF 15 koszty poniesione w celu pozyskania i zabezpieczenia kontraktu z klientem należy aktywować i rozliczać w czasie przez okres konsumowania korzyści z tego kontraktu.

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

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

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

## V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W I KWARTALE 2026 R.

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

#### Spółka ALTA SA i wynik finansowy

ALTA S.A. prowadzi działalność inwestycyjną, a także zarządczą i doradczą.

W okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu, Inwestycje Spółki stanowią udziały w podmiotach – spółkach inwestycyjnych. Podmioty te prowadziły działalność urbanistyczną, planistyczną i architektoniczną w tym pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę, a także w niewielkim stopniu administrowanie i wynajem własnych nieruchomości.

Spółka nie identyfikuje kluczowych zasobów niematerialnych, które samodzielnie determinowałyby jej model biznesowy. Model biznesowy Spółki opiera się przede wszystkim na posiadanych inwestycjach kapitałowych, wiedzy zarządczej oraz koordynacji projektów realizowanych przez spółki inwestycyjne.

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia ALTA S.A. z dnia 30.06.2022 r. w Spółce w I kwartale 2026 r. realizowana była Strategia Spółki w następującym brzmieniu:

*Podstawową działalnością Spółki nadal będzie wspóln inwestowanie w projekty rewitalizacji i rozwoju obszarów miejskich, zarządzanie takimi projektami, jak też inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast – zarówno technologiczne (smart city) jak i socjalne (sharing economy).*

*Spółka będzie dążyć do zwiększenia skali i obniżenia ryzyka przez zmniejszenie jednostkowego zaangażowania w projekty.*

Obniżenie energochłonności i wpływu na środowisko inwestycji nadal będzie istotną przesłanką inwestycyjną. Regularne wypłacanie dywidend, w miarę możliwości, będzie strategicznym celem Spółki. Spółka będzie dążyć do stosowania wszystkich zasad Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW i raportowania ESG.

### Wynik finansowy i istotne umowy

#### Wynik

Wynik finansowy Spółki za I kwartał 2026 r. zamknął się stratą netto w kwocie 649 tys. zł. Główny wpływ na wynik Spółki miały bieżąca działalność operacyjna (strata).

Zarząd przeprowadził analizę dotyczącą wycen udziałów Spółek zależnych i uznał za aktualne na dzień 31.03.2026 r. wyceny dokonane i ujęte w sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2025 r.

Podstawowe wielkości zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym:

- Uwzględnione w sprawozdaniu finansowym przychody ze sprzedaży obejmują usługi zarządzania świadczone podmiotom – Inwestycjom Spółki.
- Przychody i koszty finansowe odnoszą się do odsetek od pożyczek udzielonych i otrzymanych oraz dywidend. Informacje o pożyczkach zawarto w kolejnych punktach niniejszego sprawozdania
- Wynik z przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwej – w okresie I kwartału 2026 r. Spółka nie dokonała przeszacowania posiadanych udziałów uznając za aktualne wartości udziałów przyjęte na dzień 31.12.2025 r.

### Główne Inwestycje ALTA S.A.

Inwestycje na dzień 31.03.2026	Wartość bilansowa 31.03.2026
Nazwa jednostki	
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	204 090

Określenie hierarchii wartości godziwej dla Spółek - Inwestycji

- poziom 3 — dane wejściowe dla aktywów i zobowiązań nie są oparte na możliwych do zaobserwowania danych rynkowych (dane wejściowe nieobserwowalne).

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

Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 31.03.2026				
Aktywa finansowe	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	204 090	204 090
<b>RAZEM</b>	-	-	<b>204 090</b>	<b>204 090</b>

## Informacje dotyczące głównych Inwestycji ALTA SA

### Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. – projekt Siewierz Jeziorna

Spółka jest właścicielem nieruchomości i projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna. To największa wartościowo inwestycja ALTA S.A. Projekt został rozpoczęty w 2008 r. od zakupu nieruchomości gruntowej o powierzchni około 130 ha.

Na obszar składa się około 25 ha terenów komercyjnych, 17 ha terenów rekreacyjnych oraz 88 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową.

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

Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna zajmuje się koordynacją projektowania, niwelacją terenu, układaniem sieci, budową części użyteczności publicznej (drogi, chodniki, parki), zapewnieniem mediów oraz wydzielaniem działek budowlanych.

Model biznesowy zakłada sprzedaż deweloperom komercyjnym i indywidualnym przygotowanych do budowy działek.

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

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

Inwestycja wiąże ze sobą działania w obszarze mieszkaniowym, biznesu i usług z możliwością wykorzystania nowych technologii oraz poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju. Jego zdywersyfikowany charakter zapewnia kontrolę ryzyka, ciągłość prac i możliwość osiągnięcia wysokich zysków.

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

Stan Inwestycji na dzień przekazania raportu:

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

Perspektywa 2026 - 2028

- 3 200 mieszkańców
- 500 kolejnych jednostek do oddania do użytkowania
- 15 000 metrów kwadratowych powierzchni mieszkań, domów, powierzchni handlowo – usługowych w etapie projektowania.

W okresie I kwartału 2026 r. nie zawarto znaczących kapitałowo i wpływających znacząco na wynik umów sprzedaży nieruchomości.

Po dniu bilansowym tj. w dniu 22.04.2026 r. Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. i Energotechnika Sp. z o.o., zawiązały Spółkę Energotechnika Jeziorna Sp. z o.o. z siedzibą w Siewierzu, na terenie inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.

Podmiot został powołany do prowadzenia działalności w zakresie wytwarzania i sprzedaży ciepła i energii oraz działalności inżyniersko–technicznej i infrastrukturalnej ze szczególnym uwzględnieniem kogeneracji. Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. została wspólnikiem mniejszościowym nowo zawiązanej spółki. Struktura udziałowa została ustalona w oparciu o model realizacji przedsięwzięcia w tym doświadczenie i kompetencje technologiczne.

Powołanie nowej Spółki ma na celu energetyczny rozwój projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna, zabezpieczenie infrastruktury krytycznej oraz współpracę w zakresie pozyskiwania odbiorców energii.

#### **Pozostałe Spółki:**

- TUP Property Sp. z o.o. – wynajem i zarządzanie nieruchomościami  
Spółka posiada kilka nieruchomości na wynajem i sprzedaż w Inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna, którymi są: lokal biurowy, nieruchomość w którym komercyjnie prowadzona jest działalność przedszkolno – żłobkowa oraz nieruchomość gruntową niezabudowaną. Działalność Spółki prowadzona jest obecnie w zakresie inwestycji w Siewierzu.
- Przystań Siewierz w likwidacji Sp. z o.o.  
Spółka nie prowadzi działalności, trwa proces likwidacji Spółki.
- Ep 18 Sp z o.o.  
Spółka celowa, która została powołana do prowadzenia projektów inwestycyjnych. Dotychczas nie prowadziła działalności.

## **5.2. Usługi, rynki zbytu, klienci, źródła zaopatrzenia, dostawcy i segmenty działalności**

Spółka prowadzi działalność na terenie kraju. Źródłem przychodów Spółki są głównie transakcje zawierane z Inwestycjami. Spółka ze względu na specyfikę działalności nie jest zależna od dostawców i odbiorców zewnętrznych (w zakresie łańcucha dostaw). Poszczególne Spółki zależne od ALTA prowadzą działalność na rynku nieruchomościowym.

Jednak z uwagi na charakter działalności, nie wymagający zapewnienia ciągłości produkcyjnej w łańcuchu dostaw i z uwagi na szeroki dostęp do dostawców i wykonawców świadczonych spółkom usług -ryzyko w tym zakresie nie występuje.

Działalność Spółek – Inwestycji ALTA prowadzona jest na terenie kraju. Spółka nie wyodrębniła segmentów swojej działalności. Wszystkie inwestycje Spółki działają w jednej branży.

### Czynniki mające wpływ na działalność kluczowych inwestycji Spółki ALTA

Walne Zgromadzenie ALTA S.A. podjęło w dniu 30.06.2022 r. uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii Spółki na lata 2022-2026. Zgodnie ze strategią w tych latach Spółka nieustannie upatruje możliwości rozwoju i kontynuacji działalności we wspólnie inwestowaniu w projekty rewitalizacji i rozwoju obszarów miejskich, zarządzanie takimi projektami, jak też inspirowanie i inwestowanie w szeroko pojęte obszary zaspokajania potrzeb mieszkańców miast – zarówno technologiczne (smart city) jak i socjalne (sharing economy).

#### Działania podejmowane w okresie obrachunkowym w ramach realizacji strategii:

- Zawieranie umów sprzedaży nieruchomości w inwestycji Siewierz Jeziorna
- Poszukiwanie nowych nabywców indywidualnych i biznesowych
- Podejmowanie działań planistycznych, urbanistycznych
- Szukanie nowych rozwiązań i nowych rynków działalności

#### Czynniki wewnętrzne i zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa:

- Rozwój Inwestycji Siewierz Jeziorna – znalezienie w inwestycji alternatywnych biznesów

- Dywersyfikacja działalności w Inwestycji – sprzedaż nieruchomości z przeznaczeniem na budowę nieruchomości handlowych, biurowych, czy nieuciążliwej emisyjnie produkcji
- Podejmowanie decyzji inwestycyjnych z uwzględnieniem ich wpływu na społeczeństwo i środowisko

Czynniki zewnętrzne, na które Spółka nie ma wpływu, ale może przedsięwziąć działania przystosowawcze stanowią warunki makroekonomiczne:

- dostęp surowców i siły roboczej,
- ciągłość dostaw,
- rozwój rynku mieszkaniowego aglomeracji obejmującej zasięgiem realizowane projekty,
- istnienie w ramach katowickiej specjalnej strefy ekonomicznej,
- polityka banków i skłonność do udzielania kredytów odbiorcom detalicznym oraz przedsiębiorstwom, skłonność otoczenia i kontrahentów do ponoszenia ryzyka
- a także zmiany przepisów prawnych.

### 5.3. Zarządzanie ryzykiem finansowym

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

- ryzyko utraty płynności

- ryzyko wyceny

- ryzyko kontynuacji działalności

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

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

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

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

Wskaźnik ten w Spółce ALTA jest następujący:

	dane tys. zł	ALTA		
		I Q 2026	R 2025	I Q 2025
A	Kredyty/pożyczki ogółem	4 368	3 830	1 015
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	1	23	43
C	Zadłużenie netto (A-B)	4 367	3 807	972
D	Kapitał własny ogółem	203 045	203 694	212 918
E	Kapitał ogółem (C+D)	207 412	207 501	213 890
F	<b>Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %</b>	<b>2,10%</b>	<b>1,83%</b>	<b>0,45%</b>

Zarząd identyfikuje następujące ryzyka związane z płynnością, rynkiem i kontynuacją działalności:

- **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

Ryzyko to dotyczy dokonywanych wycen udziałów Spółek, które stanowią inwestycje ALTA S.A. Należy brać pod uwagę, że przy stosowanych metodach wyceny Zarząd opiera się na szeregu czynników, wśród których oprócz danych fundamentalnych brane są także pod uwagę prognozowane przychody, doświadczenie, znajomość rozwoju rynku i branży, oraz dane oszacowane przez

niezależnych rzeczoznawców. W przypadku chęci zbycia danej inwestycji występuje ryzyko, że oszacowana wartość godziwa danego aktywa może odbiegać od oczekiwanej kwoty sprzedaży. Spółka ALTA jest narażona na wymienione ryzyko w znaczącym stopniu. Udziały Spółek – Inwestycji stanowią ponad 90% sumy aktywów ALTA S.A.

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

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

Wycena nieruchomości sporządzona jest przez niezależnych rzeczoznawców przy zastosowaniu dwóch różnych metod. Stanowi jeden z istotnych czynników wpływających na wycenę udziałów Spółki stanowiącej główną inwestycję ALTA S.A.

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

▪ **Ryzyko utraty płynności**

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

Realizacja ryzyka płynności będzie miała także wpływ na wartość godziwą udziałów tych Inwestycji w księgach rachunkowych ALTA S.A. a w bieżącym okresie sprawozdawczym dotyczy głównie inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna. Charakter działalności można ocenić jako transakcyjny, bez znaczących regularnych przychodów.

Spółka ALTA jest narażona na ryzyko w znaczącym stopniu.

Przesłanki ograniczenia ryzyka:

- Wartość nieruchomości Spółki Miasteczko Siewierz Jeziorna w pełni pokrywa zobowiązania Spółek, także w przypadku konieczności dokonania tzw. szybkiej sprzedaży.
  - Realizowany projekt obejmuje zdywersyfikowane działalności, wobec czego ryzyko utraty wpływów ze sprzedaży jest ograniczane. Inwestycja Miasteczko Siewierz Jeziorna ma potencjał do zwiększania poziomu przychodów ze sprzedaży działek budowlanych przeznaczonych na zdywersyfikowane działalności. Majątek Spółki został sfinansowany ze źródeł własnych. Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką związaną z kredytem bankowym.
- Majątek Spółki TUP Property stanowią nieruchomości wynajęte przynoszące niewielkie stabilne wpływy oraz nieruchomość gruntowa (pasywna, niepracująca). Działalność Spółki konsekwentnie w latach ubiegłych była redukowana poprzez sprzedaże nieruchomości i strategię wyjścia z tych działalności w celu spłaty kredytów i zobowiązań oraz wygenerowania koniecznych przepływów pieniężnych.

▪ **Ryzyko rynkowe**

• **Ryzyko cenowe**

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

• **Ryzyko stopy procentowej**

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

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

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	31.03.2026			31.12.2025			31.03.2025		
	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od roku do 5 lat	Wymagalne powyżej 5 lat
<b>Oprocentowanie stałe:</b>	<b>181</b>	<b>424</b>	-	<b>180</b>	<b>419</b>	-	<b>1 592</b>	-	-
Pożyczki udzielone	181	424	-	180	419	-	577	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte			-	-	-	-	1 015	-	-
<b>Oprocentowanie zmienne:</b>	<b>532</b>	<b>3 836</b>	-	<b>514</b>	<b>3 316</b>	-	<b>1 015</b>	-	-
Pożyczki udzielone		-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	532	3 836	-	514	3 316	-	1 015	-	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-

▪ *Ryzyko kredytowe*

Ryzyko kredytowe ALTA SA można podzielić na dwa rodzaje:

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

Instrumenty finansowe - ryzyko kredytowe	31.03.2026			31.12.2025			31.03.2025		
	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda	ekspozycje <3% salda	3%< ekspozycje <20% salda	ekspozycje > 20% salda
<b>Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:</b>									
Należności własne niepodatkowe		743	3 526	-	858	3 596	-	4 707	-
Pożyczki udzielone	-	605	7	-	599	-	-	577	-
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD	-	-	204 090	-	-	204 090	-	-	209 926

## Instrumenty finansowe

## Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>208 359</b>	<b>208 568</b>	<b>210 503</b>
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	204 090	204 090	209 926
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	4 269	4 478	577
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>5 407</b>	<b>4 967</b>	<b>2 392</b>
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 407	4 967	2 392

#### 5.4. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie

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

#### 5.5. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz

Spółka nie publikowała prognoz wyników.

#### 5.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone (bez odpisów)	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	3 777	-	424	5	-
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	120	-	-	3 887	-	-	30
Euro Centrum Sp. z o.o.*	-	-	-	532	-	-	18
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	-	-	37	-	181	2	-
<b>Razem</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>3 814</b>	<b>4 419</b>	<b>605</b>	<b>6</b>	<b>48</b>

\*podmioty powiązane z emitentem

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi dotyczą usług zarządzania, księgowych i pożyczek.

#### 5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych

W dniu 14.01.2025 r. Spółka otrzymała poręczenia spłaty pożyczek na kwotę 1 mln zł, które zostało udzielone przez Spółkę zależną.

Na dzień bilansowy 31.03.2026 r. w związku ze spłatą, poręczenie wynosi 500 tys. zł.

## 5.8. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe Emitenta.

W okresie sprawozdawczym Spółka była stroną w trzech istotnych sprawach sądowych, które zostały wytoczone przeciw Spółce. Pozwy wpływały z Sądu Pracy, a dochodzone kwoty z poszczególnych spraw wynosiły około 730 tys. zł.

W dniu 15.12.2025 r. zawarto ugody sądowe. W związku z tym, Spółka na dzień 31.03.2026 r. ujęła w pozostałych zobowiązaniach krótkoterminowych wypłatę rekompensaty wynikającą z ugody na kwotę 450 tys. zł netto. Na dzień przekazania niniejszego sprawozdania - świadczenie ugodowe zostało wypłacone.

## VI AKCJONARIAT I AKCJE

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

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Seria A- uprzywilejowane	1 607 567	1 607 567	1 607 567
Seria A - zwykłe	0	0	0
Seria B	13 504 778	13 504 778	13 504 778
Seria C	0	0	0
Seria D	0	0	0
Seria F	0	0	0
Seria G	227 500	227 500	227 500
Seria H	300 000	300 000	300 000
<b>Razem:</b>	<b>15 639 845</b>	<b>15 639 845</b>	<b>15 639 845</b>

Wartość księgową na akcję i rozwodniona wartość księgową na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2025
Wartość księgową	203 045 280	203 694 030	212 918 000
Liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 639 845
Wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,98	13,02	13,61
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 639 845
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,98	13,02	13,61

Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 31.03.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 31.03.2025
Zysk netto za rok obrotowy (w złotych)	(648 750)	(9 962 210)	(709 000)
Liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 639 845
Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,04)	(0,64)	(0,05)
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 639 845
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych)	(0,04)	(0,64)	(0,05)

## 6.2. Informacje o dywidendzie

W okresie I kwartału 2026 r. nie miała miejsca wypłata lub deklaracja wypłaty dywidendy.

## 6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach

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

Dane na dzień bilansowy i na dzień publikacji niniejszego sprawozdania.

Wg najlepszej wiedzy Spółki, nie zostały zawarte (również po dniu bilansowym) umowy, w wyniku których mogą nastąpić w przyszłości zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy.

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

*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 na dzień przekazania raportu za I kwartał 2026 r.

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

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

## 6.5. Program Motywacyjny

Na dzień 31.03.2026 r. w spółce nie było programu motywacyjnego.

## 6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie miały miejsca inne wydarzenia istotnie wpływające na działalność i wyniki finansowe ALTA S.A., poza zdarzeniem opisanym w punkcie 2.3. niniejszego sprawozdania.

21.05.2026 r.  
Data

Lesław Moritz  
Prezes Zarządu

Agnieszka Smit  
Członkini Zarządu

.....  
HLB M2 Advisory & Services  
firma, której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych