



ALTA S.A.
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA I PÓŁROCZE 2026 R.



wrzesień, 2026 R.

Spis treści

I WYBRANE DANE FINANSOWE	3
II SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	4
III INFORMACJE O SPÓŁCE	10
IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI	13
V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE SPRAWOZDAWCZE	15

I WYBRANE DANE FINANSOWE

TYTUŁ	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025	01.01.2026- 30.06.2026	01.01.2025- 30.06.2025
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	249	240	59	57
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 511)	(12 165)	(355)	(2 882)
III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 563)	(12 378)	(367)	(2 933)
IV. Zysk (strata) netto	(1 563)	(12 378)	(367)	(2 933)
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 385)	(2 716)	(326)	(643)
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2	(7)	0	(2)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 360	2 645	320	627
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	(23)	(78)	(5)	(18)
IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro)	(0,10)	(0,79)	(0,02)	(0,19)
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
X. Aktywa razem	208 032	208 671	48 421	49 370
XI. Zobowiązania długoterminowe	4 715	3 325	1 097	787
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	1 186	1 652	276	391
XIII. Kapitał własny	202 131	203 694	47 048	48 192
XIV. Kapitał zakładowy	15 640	15 640	3 640	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)	12,92	13,02	3,01	3,08

Do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano kurs euro NBP:

Dla wartości sprawozdania z sytuacji finansowej:

- na dzień 30.06.2026 r.: 4,2963
- na dzień 31.12.2025 r.: 4,2267

Dla wartości sprawozdania z całkowitych dochodów i przepływów pieniężnych:

Średni kurs euro dla I półrocza 2026 r. obliczony na podstawie kursów– zamknięcia dla każdego m-ca 2026 r. 4,2522

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

II SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariantcie porównawczym)			
Wyszczególnienie	za okres 1.01.2026 30.06.2026	za okres 1.01.2025 31.12.2025	za okres 1.01.2025 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	249	512	240
Amortyzacja	(10)	(31)	(12)
Zużycie materiałów i energii	(6)	(15)	(9)
Usługi obce	(651)	(1 523)	(819)
Podatki i opłaty	(2)	(17)	(16)
Wynagrodzenia	(1 302)	(1 223)	(695)
Koszty Programu Motywacyjnego	-	-	-
Świadczenia na rzecz pracowników	(120)	(217)	(130)
Pozostałe koszty rodzajowe	(26)	(50)	(29)
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 867)	(2 565)	(1 470)
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)	(10 695)
Pozostałe przychody operacyjne	465	24	1
Pozostałe koszty operacyjne	(109)	(904)	(1)
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(1 511)	(9 281)	(12 165)
Przychody finansowe	13	30	16
Koszty finansowe	(64)	(712)	(229)
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(1 563)	(9 962)	(12 378)
Podatek dochodowy bieżący	-	-	-
Podatek dochodowy odroczony	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(1 563)	(9 962)	(12 378)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(1 563)	(9 962)	(12 378)
Pozostałe dochody			
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM	-	-	-
Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem	-	-	-
POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU	-		
DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM	(1 563)	(9 962)	(12 378)

Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję	(0,10)	(0,64)	(0,79)
Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję	(0,10)	(0,64)	(0,79)

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa			
Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2026	na dzień 31.12.2025	na dzień 30.06.2025
AKTYWA TRWAŁE	204 114	204 143	199 289
Rzeczowe aktywa trwałe	14	43	49
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	-
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
Akcje i udziały	204 090	204 090	199 231
Należności długoterminowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	9	9
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	-
AKTYWA OBROTOWE	3 919	4 528	5 364
Projekty inwestycyjne w realizacji	-	-	-
Materiały, towary, wyroby gotowe	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	141	308	184
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności	3 742	4 146	4 687
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	408
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1	23	70
Rozliczenia międzyokresowe	36	50	15
Aktywa razem:	208 032	208 671	204 653

Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa			
	na dzień 30.06.2026	na dzień 31.12.2025	na dzień 30.06.2025
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	202 131	203 694	201 249
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	62 902	72 865	72 865
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	30	30	-
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(1 563)	(9 962)	(12 378)
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	4 715	3 325	2 151
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9	9	9
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Oprocentowane kredyty i pożyczki	4 706	3 316	2 142
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 186	1 652	1 253
Kredyty i pożyczki	532	514	513
Inne zobowiązania finansowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	360	346	190
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	294	793	430
Przychody przyszłych okresów	-	-	120
Pasywa razem:	208 032	208 671	204 653

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres
	1.01.2026	1.01.2025	1.01.2025
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(1 563)	(9 962)	(12 378)
Korekty razem	178	6 492	9 662
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Amortyzacja	10	31	12
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	51	682	213
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	11	6 435	10 872
Zmiana stanu rezerw	-	-	-
Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów	-	-	-
Zmiana stanu należności	571	229	(188)
Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(484)	(846)	(1 364)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	15	(38)	117
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
Inne korekty	2	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 385)	(3 470)	(2 716)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(6)	(22)	(7)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	8	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2	(22)	(7)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji, wydania udziałów i dopłat do kapitału	-	219	219
Nabycie akcji/udziałów własnych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	1 360	4 243	3 120
Spląty kredytów i pożyczek	-	(500)	(500)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-	-
Dywidendy wypłacone	-	-	-
Odsetki zapłacone	-	(595)	(194)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 360	3 367	2 645
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	(23)	(125)	(78)
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	(23)	(125)	(78)
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	23	148	148
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU	1	23	70

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
Saldo na dzień 01.01.2026	15 640	117 523	72 865	2 499	5 100	(9 932)	-	203 694
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 640	117 523	72 865	2 499	5 100	(9 932)	-	203 694
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2026	-	-	(9 962)	-	-	9 962	(1 563)	(1 563)
Podział wyniku finansowego	-	-	(9 962)	-	-	9 962	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	-	-	(9 962)	-	-	9 962	-	-
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 30.06.2026	-	-	-	-	-	-	(1 563)	(1 563)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2026	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(1 563)	(1 563)
Saldo na dzień 30.06.2026	15 640	117 523	62 902	2 499	5 100	30	(1 563)	202 131

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
Saldo na dzień 01.01.2025	15 421	117 523	68 685	2 499	5 100	4 180	-	213 408
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	30	-	30
Saldo po zmianach	15 421	117 523	68 685	2 499	5 100	4 210	-	213 438
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2025	219	-	4 180	-	-	(4 180)	(9 962)	(9 743)
Podział wyniku finansowego	-	-	4 180	-	-	(4 180)	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	219	-	-	-	-	-	-	219
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	219	-	4 180	-	-	(4 180)	-	219
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 31.12.2025	-	-	-	-	-	-	(9 962)	(9 962)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(9 962)	(9 962)
Saldo na dzień 31.12.2025	15 640	117 523	72 865	2 499	5 100	30	(9 962)	203 694

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
Saldo na dzień 01.01.2025	15 421	117 523	68 685	2 499	5 100	4 180	-	213 408
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	15 421	117 523	68 685	2 499	5 100	4 180	-	213 408
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2025	219	-	4 180	-	-	(4 180)	(12 378)	(12 159)
Podział wyniku finansowego	-	-	4 180	-	-	(4 180)	-	-
Rejestracja kapitału zakładowego	219	-	-	-	-	-	-	219
Zakup akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w ramach Programu Motywacyjnego	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielem	219	-	4 180	-	-	(4 180)	-	219
Zysk/strata netto za okres od 01.01 do 30.06.2025	-	-	-	-	-	-	(12 378)	(12 378)
Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	(12 378)	(12 378)
Saldo na dzień 30.06.2025	15 640	117 523	72 865	2 499	5 100	-	(12 378)	201 249

III INFORMACJE O SPÓŁCE

3.1. Informacje o Emitencie

ALTA S.A. jest Spółką inwestycyjną. Przedmiot działalności stanowią inwestycje, zarządzanie i doradztwo.

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).

3.2. 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).

Na dzień 30 czerwca 2026 r. Zarząd ponownie ocenił, zgodnie z MSSF 10.29, czy w świetle zmian faktów i okoliczności Spółka nadal spełnia definicję jednostki inwestycyjnej. W ocenie uwzględniono w szczególności przyjęcie Strategii ALTA na lata 2026-2030, rozwój projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna oraz nowe przedsięwzięcia realizowane na poziomie spółek portfelowych. W wyniku tej oceny Zarząd uznał, że status jednostki inwestycyjnej pozostaje aktualny na dzień 30 czerwca 2026 r.

ALTA S.A. od czasu transformacji z działalności transportowej prowadzi działalność inwestycyjną polegającą na nabywaniu lub tworzeniu przedsięwzięć, rozwijaniu ich wartości oraz realizacji zwrotu poprzez sprzedaż inwestycji, dywidendy lub inne przepływy wynikające z posiadania inwestycji. Na poziomie ALTA podstawowymi funkcjami są alokacja kapitału, nadzór właścicielski, zarządzanie portfelem, przygotowanie i realizacja wyjść z inwestycji oraz poszukiwanie nowych możliwości inwestycyjnych. Spółka nie prowadzi na własny rachunek typowej działalności deweloperskiej polegającej na budowie i sprzedaży lokali odbiorcom końcowym ani działalności energetycznej lub usługowej jako odrębnego celu biznesowego.

Zamiar realizacji wartości inwestycji był realizowany poprzez sprzedaż aktywów w spółkach portfelowych oraz podejmowanie działań dotyczących możliwości sprzedaży całych inwestycji.

Realizacja wartości głównej inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna może następować poprzez sprzedaż całości lub części udziałów, sprzedaż większych pakietów lub poszczególnych gruntów oraz przekazywanie środków do ALTA w formach dopuszczalnych prawem. Dobór sposobu i terminu wyjścia zależy od warunków rynkowych oraz poziomu wartości możliwej do uzyskania. Zdaniem Zarządu takie podejście jest zgodne z inwestycyjnym charakterem ALTA i dokumentuje zamiar realizacji wzrostu wartości, a nie bezterminowego utrzymywania inwestycji.

ALTA posiada w portfelu kilka spółek będących przedmiotem inwestycji, znajdujących się na różnych etapach realizacji i wyjścia. Zarząd uwzględnia przy ocenie statusu jednostki inwestycyjnej zarówno liczbę inwestycji, jak i ich rzeczywisty udział w wartości portfela.

Ocena statusu jednostki inwestycyjnej obejmuje łączną analizę kryteriów definicyjnych MSSF 10.27, cech charakterystycznych wskazanych w MSSF 10.28 oraz innych faktów i okoliczności mających znaczenie dla modelu działalności Spółki. Zarząd uwzględnia w szczególności cel i sposób prowadzenia działalności inwestycyjnej, sposób pozyskiwania i alokacji kapitału, zakładane źródła oraz sposoby realizacji zwrotu z inwestycji, sposób pomiaru i oceny wyników portfela, charakter zaangażowania ALTA S.A. w działalność spółek portfelowych, a także strukturę portfela i inwestorów. Poszczególne cechy oceniane są łącznie, z uwzględnieniem ich znaczenia dla spełnienia definicji jednostki inwestycyjnej.

Zgodnie z MSSF 10 cechy wskazane w pkt 28 mają charakter typowy, a ich niespełnienie nie oznacza automatycznie niespełnienia definicji jednostki inwestycyjnej. Zdaniem Zarządu koncentracja wartości w jednej dominującej inwestycji nie narusza zatem sama w sobie kryteriów MSSF 10, o ile Spółka

spełnia kryteria definicyjne z pkt 27. ALTA ocenia, że kryteria te są spełnione: działalność Spółki ma cel inwestycyjny, zakłada realizację zwrotu poprzez wzrost wartości i dochody z inwestycji, a wyniki inwestycji są oceniane w oparciu o wartość godziwą.

Ocena Zarządu opiera się na łącznej analizie celu biznesowego, faktycznych dezinwestycji i sposobów realizacji wartości, a nie wyłącznie na liczbie inwestycji lub przejściowym charakterze koncentracji. Strategia na lata 2026–2030 zakłada poszerzanie i dywersyfikację działalności inwestycyjnej. Projekty deweloperskie, energetyczne, kogeneracyjne i usługowe przewidziane w Strategii mają być realizowane na poziomie spółek portfelowych jako element budowy wartości poszczególnych inwestycji, a nie jako odrębna działalność operacyjna ALTA S.A.

W ocenie Zarządu strategia na lata 2026–2030 jest spójna z kontynuacją przyjętego modelu inwestycyjnego w kolejnym okresie. Z perspektywy ALTA podstawowym źródłem zwrotu pozostaje wzrost wartości posiadanych inwestycji, dywidendy oraz wpływy z ich sprzedaży. Przychody operacyjne generowane w spółkach portfelowych służą budowie wartości inwestycji i ich atrakcyjności dla potencjalnych nabywców.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. przeprowadzona ocena nie wskazała na zmianę modelu działalności powodującą utratę statusu jednostki inwestycyjnej. Zarząd uznał, że ALTA S.A. nadal spełnia kryteria MSSF 10.27, przy czym występujące cechy nietypowe zwiększają zakres osądu i wymaganych ujawnień.

ALTA S.A. konsekwentnie (od 2008 r.) wycenia inwestycje w spółki portfelowe do wartości godziwej, a skutki zmian wartości ujmuje w wyniku finansowym. Wartość godziwa, ustalana m.in. z wykorzystaniem metody skorygowanych aktywów netto dla inwestycji, dla których nie istnieje obserwowalna cena rynkowa, jest wykorzystywana nie tylko do celów sprawozdawczych, lecz także jako podstawowa miara oceny wartości i wyników portfela. Miary operacyjne, takie jak sprzedaż, płynność, koszty i nakłady, służą monitorowaniu realizacji i ryzyka i nie zastępują wartości godziwej jako podstawowej miary wyniku inwestycji.

Zgodnie z MSSF 10.31 ALTA S.A., jako jednostka inwestycyjna, nie konsoliduje jednostek zależnych stanowiących inwestycje, lecz wycenia je w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zmiany wyceny ujmowane są w pozycji „wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy”.

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

3.3. Inwestycje Emitenta

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego inwestycje Spółki ALTA obejmowały:

Nazwa i forma prawna	Siedziba	Kapitał zakładowy zł	Zakres działalności	Udział % w kapitale zakładowym	
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	Siewierz	60 325 600	Spółka jest właścicielem nieruchomości, na której realizowany jest projekt Siewierz-Jeziorna, budowy zrównoważonego miasta. Do zadań Spółki należy przygotowanie i uzbrojenie terenu inwestycji pod budowę domów, sprzedaż gotowych działek budowlanych.	ALTA SA	100%
Energotechnika Jeziorna Sp. z o.o.	Siewierz	100 000	Wytwarzanie i sprzedaż ciepła i energii oraz działalności inżynieryjno-technicznej i infrastrukturalnej ze szczególnym uwzględnieniem kogeneracji.	Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	30%
TUP Property Sp. z o.o.	Warszawa	560 000	Wynajem nieruchomości, sprzedaż nieruchomości.	ALTA SA	100%
EP 18 Sp. z o.o.	Warszawa	5 000	Spółka do realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych lub restrukturyzacyjnych, nie prowadzi działalności.	TUP Property Sp. z o.o.	100%
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	Siewierz	300 000	Spółka celowa, zajmowała się administrowaniem terenów. Spółka zlikwidowana 6.07.2026 r.	ALTA SA	100%

Zmiany w strukturze organizacyjnej w okresie I półrocza 2026 r. i do dnia zatwierdzenia niniejszego raportu.

- 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 inżynieryjno-technicznej i infrastrukturalnej ze szczególnym uwzględnieniem kogeneracji. Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. została współnikiem 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. Wszelkie działania rozwojowe w rezultacie mają prowadzić do sprzedaży Inwestycji i nie stanowią działalności operacyjnej Emitenta.
- Z dniem 06.07.2026 r. Sąd Rejonowy Katowice- Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS postanowił o zakończeniu likwidacji Spółki Przystań Siewierz poprzez zlikwidowanie całego majątku Spółki, zakończeniu działalności gospodarczej i wszystkich czynności likwidacyjnych oraz podjęcie przez Zgromadzenie Wspólników w dniu 6.07.2026 r. uchwały o zakończeniu likwidacji. Podmiot został wykreślony przez Sąd z Krajowego Rejestru Sądowego.

IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 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 30.06.2026 r.

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

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

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

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2026 r. nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie z rocznym sprawozdaniem Spółki za 2025 r., które obejmuje noty za okres 2025 r. a które zostało sporządzone wg MSSF zatwierdzonych przez UE.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2026 r. podlegało przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2025 r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2026 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Spółka identyfikuje ryzyko kontynuacji działalności rozumiane jak poniżej:

Ocena kontynuacji działalności została dokonana w wymaganym horyzoncie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego, z uwzględnieniem przewidywanych wpływów i wydatków ALTA oraz dostępnych informacji dotyczących spółek portfelowych. W ocenie uwzględniono również możliwość zmian warunków makroekonomicznych i geopolitycznych, które mogą wpływać na popyt, koszty finansowania i tempo realizacji transakcji. W tym przypadku Zarząd ocenia to jako ryzyko niedającej się przewidzieć sytuacji gospodarczej.

Spółka identyfikuje także ryzyko kontynuacji działalności związane bezpośrednio z wpływem i terminami realizacji wartości z poszczególnych posiadanych aktywów (możliwość sprzedaży całej inwestycji, lub częściową sprzedaż w zależności od sytuacji rynkowej która uzasadniałaby przeprowadzenie danej transakcji). Aktywa w spółkach portfelowych nie mają charakteru instrumentów notowanych na aktywnym rynku, których sprzedaż może nastąpić natychmiast. Są to jednak aktywa zbywalne, dla których Spółka posiada doświadczenie transakcyjne oraz zidentyfikowane sposoby realizacji wartości.

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.

- Ocena statusu jednostki inwestycyjnej

Klasyfikacja ALTA S.A. jako jednostki inwestycyjnej wymaga zastosowania istotnego osądu.

Na każdy dzień sprawozdawczy Zarząd ocenia spełnienie kryteriów MSSF 10.27, analizuje cechy charakterystyczne wskazane w MSSF 10.28 oraz, zgodnie z MSSF 10.29, zmiany faktów i okoliczności. Ocena obejmuje w szczególności model i cel działalności Spółki, sposób realizacji zwrotu z inwestycji, stosowanie wartości godziwej do pomiaru i oceny wyników portfela, charakter usług i zaangażowania w spółki portfelowe oraz strukturę i koncentrację portfela. Na dzień 30 czerwca 2026 r. Zarząd nie zidentyfikował zmian powodujących utratę statusu jednostki inwestycyjnej.

- Szacowanie wartości godziwej inwestycji

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

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

Na dzień 30.06.2026 r. Zarząd zaktualizował oszacowanie wartości posiadanych inwestycji. Wynik aktualizacji nie wskazał na istotną zmianę w stosunku do wartości bilansowej przyjętej na 31.12.2025 r.; w konsekwencji na dzień 30.06.2026 r. nie dokonano korekty wartości bilansowej udziałów stanowiących inwestycje ALTA S.A.

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 i kredyty zaciągnięte przez ALTA S.A. w zależności od terminu wymagalności prezentowane są jako długoterminowe lub krótkoterminowe.

- Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

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

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

W sprawozdaniu finansowym za I półrocze 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 30 czerwca 2026 r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 31 grudnia 2025 r. (dla sprawozdania z sytuacji finansowej i sprawozdania ze zmian w kapitale własnym) oraz za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r. (dla sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych i sprawozdania ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdania z sytuacji finansowej).

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych, a wszystkie wartości o ile nie wskazano inaczej, podane zostały w tysiącach złotych. Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski. Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 29 września 2026 r. Ze względu na prezentację kwot w sprawozdaniu finansowym w zaokrągleniu do tysięcy złotych, w raporcie mogą pojawić się różnice +/- 1.

V NOTY OBJAŚNIAJĄCE I POZOSTAŁE INFORMACJE SPRAWOZDAWCZE

5.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Przychody ze sprzedaży usług	249	512	240
RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	249	512	240

5.2. Koszty według rodzaju

Koszty według rodzaju	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Amortyzacja	(10)	(31)	(12)
Zużycie materiałów i energii	(6)	(15)	(9)
Usługi obce	(651)	(1 523)	(819)
Podatki i opłaty	(2)	(17)	(16)
Wynagrodzenia	(1 302)	(1 223)	(695)
Świadczenia na rzecz pracowników	(120)	(217)	(130)
Pozostałe koszty rodzajowe	(26)	(50)	(29)
RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	(2 116)	(3 076)	(1 710)

5.3. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Odsetki	13	30	16
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	13	30	16

Koszty finansowe	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Odsetki	(51)	(113)	(229)
Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług	(13)	(599)	-
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	(64)	(712)	(229)

5.4. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Wynik ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(11)	1	1
Inne	476	23	-
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	465	24	1

Pozostałe koszty operacyjne	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Spisane aktywa	-	(391)	-
Inne	(109)	(513)	(1)
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	(109)	(904)	(1)

5.5. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazany	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM	(1 563)	(9 962)	(12 378)
Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie (stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych,)	(141)	(897)	(2 352)
Podatek z tytułu kosztów stanowiących trwałą różnicę	2	2	2
Strata z lat ubiegłych	-	-	-
Podatek od różnic przejściowych nie uwzględnionych przy obliczaniu odroczonego podatku dochodowego	139	(214)	318
Nie utworzona / nie rozwiązana rezerwa na ODPD (z tytułu wzrostu / spadku wartości udziałów, które będą realizowane poprzez wypłaty dywidendy zwolnionej z opodatkowania)	-	1 109	2 032
Utracone straty lat ubiegłych	-	-	-
Straty podatkowe uwzględnione w podatku odroczonym	-	-	-
Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu finansowym	-	-	-

Odroczony podatek dochodowy	Okres bieżący		Okres porównywany		Okres porównywany	
	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik	Stan na dzień	Wpływ na wynik
	30.06.2026	01.01.2026 - 30.06.2026	31.12.2025	01.01.2025 - 31.12.2025	30.06.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Aktywa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Odsetki	-	-	-	-	-	-
Leasing	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i rozliczenia międzyokresowe	2	-	2	-	2	-
Nie wypłacone wynagrodzenia i ZUS	-	-	-	-	-	-
Strata podatkowa	7	-	7	-	7	-
AKTYWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	9	-	9	-	9	-
Rezerwa z tytułu ODPD	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość	Wartość
Przeszacowanie aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Naliczone, nie zapłacone odsetki	9	-	9	-	9	-
REZERWA Z TYTUŁU ODPD RAZEM:	9	-	9	-	9	-

5.6. Odpisy aktualizujące i przeszacowania do wartości godziwej

→ Informacje o odpisach aktualizujących

- wartość zapasów do wartości netto możliwej do uzyskania i odwróceniu odpisów z tego tytułu,

przeszacowanie nie występuje

- z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.

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

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

Nie występują

5.8. Rezerwy

▪ Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

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

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

5.9. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Urządzenia techniczne i maszyny	8	12	15
Środki transportu	-	25	27
Pozostałe środki trwałe	6	6	7
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:	14	43	49

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

5.10. Kredyty i pożyczki zaciągnięte

Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość kredytu	Odsetki naliczone	Saldo	waluta	Data spłaty
Długoterminowe	4 603	103	4 706		
Pożyczka od Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	4 603	103	4 706	PLN	30.06.2028
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	4 603	103	4 706	-	-
Krótkoterminowe	500	32	532	-	-
Pożyczka od Euro Centrum Sp. z o.o.	500	32	532	PLN	31.01.2027
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	500	32	532	-	-

5.11. Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	Na dzień 30.06.2026	Na dzień 31.12.2025	Na dzień 30.06.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	360	346	190
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	56	56	58
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	124	173	181
Pozostałe zobowiązania	18	468	-
Rezerwa na badanie i sporządzenie sprawozdania finansowego	83	83	102
Rezerwa na zaległe urlopy	13	13	88
Pozostałe rezerwy	-	-	-
Zobowiązania z tyt. leasingu finansowego (MSSF16)	-	-	-
Zobowiązania z tyt. dywidendy	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:	654	1 139	620

5.12. Pożyczki udzielone

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	01.01.2026 - 30.06.2026			01.01.2025 - 31.12.2025			01.01.2025 - 30.06.2025		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja									
Pożyczki udzielone	183	(183)	-	180	(180)	-	585	(177)	408
RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:	183	(183)	-	180	(180)	-	585	(177)	408

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	01.01.2026 - 30.06.2026			01.01.2025 - 31.12.2025			01.01.2025 - 30.06.2025		
	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa
Specyfikacja									
Pożyczki udzielone	429	(429)	-	419	(419)	-	-	-	-
POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:	429	(429)	-	419	(419)	-	-	-	-

Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.06.2026	Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 31.12.2025	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne od 1 roku do 5 lat
TUP Property Sp. z o.o.	429	419	-	429
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	183	180	183	
SUMA PLN	612	599	183	429

ALTA S.A. nie zawierała ze Spółkami z portfela nowych umów pożyczek. Oprocentowanie pożyczek oparte jest o zmienną oraz stałą stopę procentową w zależności od czasu zawarcia umowy.

5.13. Należności

Należności	01.01.2026 - 30.06.2026			01.01.2025 - 31.12.2025			01.01.2025 - 30.06.2025		
	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa	Wartość	Odpisy aktualiz.	Wartość bilansowa
Należności z tytułu dostaw i usług	266	(125)	141	433	(125)	308	309	(125)	184
Należności z tyt. wynagrodzenia za umorzenie udziałów w TUP Property	7 085	(3 624)	3 461	7 220	(3 624)	3 596	7 300	(3 232)	4 068
Pozostałe należności	281	-	281	550	-	550	619	-	619
RAZEM NALEŻNOŚCI:	7 631	(3 749)	3 883	8 203	(3 749)	4 454	8 228	(3 357)	4 871

Odpisy aktualizujące należności	Za okres	Na dzień	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Odpisy na początek okresu	3 749	3 357	3 357
Utworzenie	-	392	-
Rozwiązanie	-	-	-
Wykorzystanie	-	-	-
ODPISY NA KONIEC OKRESU:	3 749	3 749	3 357

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

W okresie I półrocza 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 inwestycji przez ALTA S.A. w tym realizacji wartości w procesie 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.

5.15. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W I półroczu 2026 r. Spółka nie uczestniczyła we wspólnych ustaleniach umownych w rozumieniu MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”.

5.16. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 30.06.2026 r. Spółka posiada instrumenty finansowe wyceniane zgodnie z najlepszą wiedzą zarządu, korzystając z dostępnych metod i technik wyceny w wartościach godziwych, które ujmuje w swoim sprawozdaniu finansowym.

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

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

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

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

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

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

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

Udziały	Okres bieżący 30.06.2026				Okres porównywany 31.12.2025				Okres porównywany 30.06.2025			
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	Wartość udziałów po przeszacowaniu na koniec okresu
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	76 252	127 838	-	204 090	76 252	133 674	(5 836)	204 090	76 252	133 674	(10 695)	199 231
TUP Property Sp. z o.o.	882	(882)	-	-	882	(882)	-	-	882	(882)	-	-
Przystań Siewierz Sp. z o.o.w likwidacji	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-	2 880	(2 880)	-	-
Polkombi S.A.	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-	2	(2)	-	-
Razem wartość	80 016	124 075	-	204 090	80 016	129 910	(5 836)	204 090	80 016	129 910	(10 695)	199 231

Wynik ze zbycia i przeszacowania aktywów finansowych do wartości godziwych	Za okres	Za okres	Za okres
	01.01.2026 - 30.06.2026	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2025 - 30.06.2025
Wynik na zbyciu instrumentów	-	-	-
Wynik z przeszacowania instrumentów	-	(5 836)	(10 695)
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	-	(5 836)	(10 695)
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	-
RAZEM WYNIK	-	(5 836)	(10 695)

Akcje i udziały	Wartość akcji i udziałów w wartościach godziwych		
Nazwa jednostki	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	204 090	204 090	199 231
TUP Property Sp. z o.o.	-	-	-
Razem wartość brutto	204 090	204 090	199 231

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

Udziały Spółek wyceniane są do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto. Wynik z przeszacowania udziałów wpływa istotnie na wynik finansowy Spółki ALTA w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

▪ Miasteczko Siewierz Jeziorna – wycena do wartości godziwej

Udziały Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. są wyceniane metodą skorygowanych aktywów netto. Na dzień 30.06.2026 r. Zarząd zaktualizował szacunek wartości udziałów, stosując metodę zgodną z podejściem przyjętym na dzień 31.12.2025 r. oraz 31.03.2026 r. Istotnymi danymi wejściowymi pozostawały wyceny nieruchomości sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz kalkulacja podatku odroczonego. Zarząd uznał za aktualne wyceny nieruchomości oraz założenia podatkowe wykorzystane w modelu. Zaktualizowany model skorygowanych aktywów netto wskazał wartość 204 467 tys. zł.

Różnica pomiędzy wynikiem zaktualizowanego modelu a wartością bilansową inwestycji została oceniona jako nieistotna z punktu widzenia śródrocznego sprawozdania finansowego. W konsekwencji na dzień 30.06.2026 r. nie dokonano korekty wartości bilansowej udziałów.

	Wartość tys. zł	Korekty	Wartość rynkowa 30.06.2026	Wartość rynkowa 31.12.2025
Aktywa trwałe	49 361	183 883	233 244	231 863
Rzeczowe aktywa trwałe	859		859	887
Nieruchomości inwestycyjne	43 671	183 883	227 554	227 554
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	106		106	106
Wartości niemiat. i prawne	4 725		4 725	3 316
Aktywa obrotowe	20 397	-19 611	786	1 544
Projekty inwestycyjne w realizacji	19 461	-19 461	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług	219		219	126
Pozostałe należności i bieżący podatek odroczonego	151	-150	1	0
Środki pieniężne i ekwiwalenty	566		566	1 418
Rozliczenia międzyokresowe	0		0	0
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	-14	-25 518	-25 532	-27 910
Rezerwy na podatek odroczonego	-14	-25 518	-25 532	-25 532
Pozostałe rezerwy	0		0	0
Inne zobowiązania finansowe	0		0	0
Kredyty i pożyczki	0		0	-2 378
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	-4 031	0	-4 031	-1 407
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-603		-603	-469
Pozostałe zobowiązania	-492		-492	-464
Przychody przyszłych okresów	-556		-556	-474
Kredyty i pożyczki	-2 380		-2 380	0
Aktywa netto	65 713	138 754	204 467	204 090

▪ TUP Property – wycena do wartości godziwej

ALTA S.A. wycenia udziały Spółki TUP Property do wartości godziwej metodą skorygowanych aktywów netto. Zarząd przeanalizował wartość wszystkich pozycji aktywów i pasywów Spółki pomiędzy ich wartością księgową/bilansową a wartością rynkową, zbadano kompletność ujęcia wszelkich rezerw i zobowiązań. Zarząd Spółki po weryfikacji dokonanej na dzień 30.06.2026 r. ujmuje wartość aktywa w wartości zero.

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

MSSF 9 określa następujące kategorie aktywów finansowych:

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

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

MSSF 9 wymaga ujmowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych (ECL) dla aktywów finansowych objętych modelem utraty wartości.

Dla aktywów finansowych objętych modelem ogólnym Standard przewiduje 3 stopnie klasyfikacji w zależności od zmian ryzyka kredytowego od momentu początkowego ujęcia:

- (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.

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, które nie zawierają istotnego komponentu finansowania, Spółka stosuje podejście uproszczone zgodnie z MSSF 9.5.5.15 i ujmuje odpis w wysokości oczekiwanych strat kredytowych za cały okres życia należności. Dla tych należności nie stosuje się podziału na Stopień 1 i Stopień 2 w celu ustalenia horyzontu pomiaru ECL.

Przy ustalaniu wysokości oczekiwanych strat kredytowych Spółka uwzględnia charakter danego aktywa finansowego, termin jego wymagalności, stopień przeterminowania oraz informacje dotyczące możliwości odzyskania należności i sytuacji kontrahenta.

Na dzień 30 czerwca 2026 r. należności z tytułu dostaw i usług zostały objęte ECL za cały okres życia w podejściu uproszczonym. Pozostałe należności, pożyczki udzielone oraz środki pieniężne zostały ocenione zgodnie z modelem ogólnym MSSF 9. Poniżej przedstawiono wartości brutto, odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych oraz wartości netto poszczególnych grup aktywów finansowych.

Oczekiwane straty kredytowe 30.06.2026.

Oczekiwana strata kredytowa 30.06.2026					
Wyszczególnienie	Podjęcie uproszczone-lifetime ECL	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3	Razem
Wartość brutto					
Należności z tytułu dostaw i usług	266	-	-	-	266
Pozostałe należności objęte modelem ogólnym	-	-	7 366	-	7 366
Pożyczki udzielone	-	-	-	612	612
Środki pieniężne	0	1	-	-	1
RAZEM (brutto)	266	1	7 366	612	8 245
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych					
Należności z tytułu dostaw i usług	(125)	-	-	-	(125)
Pozostałe należności objęte modelem ogólnym	-	-	(3 624)	-	(3 624)
Pożyczki udzielone	-	-	-	(612)	(612)
Środki pieniężne	-	-	-	-	-
RAZEM (odpis)	(125)	-	(3 624)	(612)	(4 361)
Wartość netto					
Należności z tytułu dostaw i usług	141	-	-	-	141
Pozostałe należności objęte modelem ogólnym	-	-	3 742	-	3 742
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-
Środki pieniężne	-	1	-	-	1
RAZEM (netto)	141	1	3 742	-	3 884

Poniżej zaprezentowano klasyfikację aktywów i zobowiązań finansowych na dzień 30.06.2026 r.

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.06.2026

Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.06.2026				
Pozycja w bilansie	MSSF 9			
	Wycenione w zamortyzowanym koszcie	Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto)	3 883	-	-	3 883
- w tym <i>Wartość brutto</i>	7 631	-	-	7 631
- 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
AKTYWA FINANSOWE	3 884	204 090	-	207 974
Oprocentowane kredyty i pożyczki	5 238	-	-	5 238
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	654	-	-	654
Zobowiązania leasingowe	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	5 892	-	-	5 892

Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 30.06.2026				
Aktywa finansowe	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	204 090	204 090
RAZEM	-	-	204 090	204 090

5.18. Umowy z klientami i przychody z umów z klientami

ALTA S.A. jest spółką inwestycyjną i nie prowadzi na własny rachunek typowej działalności deweloperskiej ani sprzedaży produktów detalicznych; działalność operacyjna związana z rozwojem aktywów jest prowadzona na poziomie spółek portfelowych.

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.

5.19. Sprawy sądowe

Na dzień bilansowy nie toczą się istotne sprawy sądowe Emitenta.

Spółka była w poprzednich okresach sprawozdawczych stroną w trzech istotnych sprawach sądowych, które zostały wytoczone przeciwko 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. i w okresie I półrocza 2026 r. ujęła w pozostałych zobowiązaniach krótkoterminowych wypłatę rekompensaty wynikającą z ugody na kwotę 450 tys. zł netto. Świadczenie ugodowe zostało wypłacone a sprawy zakończone.

5.20. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Spółki na dzień 30 czerwca 2026 roku nie było potrzeby tworzenia rezerw związanych z rozpoznanym i policzalnym ryzykiem podatkowym.

5.21. Transakcje z podmiotami powiązanymi zgodnie z MSR 24

Transakcje i salda z podmiotami powiązanymi	Rodzaj transakcji						
	Sprzedaż netto na rzecz podmiotów powiązanych	Zakupy netto od podmiotów powiązanych	Należności od podmiotów powiązanych	Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych	Pożyczki udzielone (bez odpisów)	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
TUP Property Sp. z o.o.	9	-	3 595	-	429	10	-
Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.	240	-	-	4 759	-	-	30
Euro Centrum Sp. z o.o.	-	-	-	532	-	-	18
Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji	-	-	37	-	183	3	-
Razem	249	-	3 632	5 291	612	13	48

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

Największą pozycję stanowi pożyczka udzielona Spółce ALTA przez Spółkę Miasteczko Siewierz Jeziorna.

5.22. Kapitał własny zarejestrowany na 30.06.2026 r. oraz znaczący akcjonariusze

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień		
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
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
Razem:	15 639 845	15 639 845	15 639 845

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

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

Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Wartość księgowa	202 131 455	203 694 030	201 249 000
Liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 639 845
Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,92	13,02	12,87
Przewidywana liczba akcji zwykłych	15 639 845	15 639 845	15 639 845
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych)	12,92	13,02	12,87

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

5.23. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Zadaniem Spółki jest zarządzanie posiadanymi aktywami w celu podniesienia ich wartości, rozwoju i realizacji wartości z posiadanych inwestycji.

Spółka narażona jest na czynniki istotne z punktu prowadzonej działalności:

→ Czynniki wewnętrzne

- Rozwój inwestycji Miasteczko Siewierz Jeziorna z uwzględnieniem możliwości sprzedaży inwestycji
- Poszukiwanie nowych inwestycji
- Podejmowanie działań zarządczych podnoszących wartość inwestycji
- Możliwość pozyskania finansowania zewnętrznego lub/i partnerów biznesowych

→ Czynniki zewnętrzne

- Rozwój rynku, na którym działa Emitent
- Rozwój regionu, w którym prowadzona jest główna inwestycja Spółki
- Polityka banków wobec rynku deweloperskiego i inwestycyjnego
- Polityka banków wobec odbiorców detalicznych
- Zmiany rynku prawnego
- Bieżąca sytuacja gospodarcza

Zarządzanie kapitałem i ocena zarządzania kapitałem

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

- ryzyko utraty płynności
- ryzyko wyceny
- ryzyko kontynuacji działalności

Ryzyka te mogą mieć pośredni wpływ na Emitenta poprzez zarządzanie efekt zarządzania Spółkami inwestycjami i prowadzoną przez te spółki działalność jak też błędne odczytanie kierunków i uwarunkowań rynkowych.

Błędne oszacowanie wartości godziwej inwestycji nie powoduje samo w sobie wypływu środków pieniężnych z ALTA S.A. Wpływ na płynność może powstać dopiero w przypadku, gdy ceny możliwe do uzyskania przy realizacji wartości inwestycji lub tempo tej realizacji istotnie odbiegałyby od założeń przyjętych przez Spółkę. ALTA uwzględnia ten element w bieżącej ocenie płynności, biorąc pod uwagę możliwość etapowej sprzedaży aktywów w spółkach portfelowych, wpływy z usług zarządzania, dywidendy, spłaty finansowania oraz wpływy ze sprzedaży aktywów lub udziałów. Zdaniem Zarządu zróżnicowane możliwości realizacji wartości posiadanych inwestycji ograniczają ryzyko, że ewentualna zmiana wyceny przełoży się bezpośrednio na zdolność ALTA do kontynuowania 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 zarówno sprzedaży inwestycji jak też pozyskania nowych źródeł inwestycyjnych.

Wskaźnik zadłużenia- jako element zarządzania kapitałem:

	Dane tys. zł	II Q 2026	R 2025	II Q 2025
A	Kredyty/pożyczki ogółem	5 238	3 830	2 655
B	Środki pieniężne i ekwiwalenty	1	23	70
C	Zadłużenie netto (A-B)	5 237	3 807	2 585
D	Kapitał własny ogółem	202 131	203 694	201 249
E	Kapitał ogółem (C+D)	207 368	207 501	203 834
F	Wskaźnik zadłużenia (C/E) w %	2,53%	1,83%	1,27%

Rozwinięcie informacji dotyczącej ryzyka z uwzględnieniem ryzyka występującego w Spółkach inwestycjach.

▪ **Ryzyko wyceny i wartości godziwej**

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

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

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

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

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

Na dzień 30 czerwca 2026 r. wartość udziałów w Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. wynosi 204 090 tys. zł i stanowi dominującą część aktywów ALTA S.A. Powoduje to istotną koncentrację ryzyka inwestycyjnego i ryzyka wyceny. Możliwość realizacji wartości inwestycji oraz cena możliwa do uzyskania w przyszłej transakcji sprzedaży zależą m.in. od warunków rynkowych, zainteresowania potencjalnych inwestorów, sposobu i terminu realizacji transakcji oraz dalszego rozwoju projektu.

W przypadku realizacji wartości inwestycji poprzez sprzedaż udziałów ryzyko związane z rozliczeniem transakcji będzie zależało od jej struktury. W szczególności w przypadku odroczenia zapłaty całości lub części ceny sprzedaży po stronie ALTA S.A. może powstać ekspozycja na ryzyko kredytowe nabywcy.

▪ **Ryzyko utraty płynności**

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

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

Prześlanki ograniczenia ryzyka:

- ➔ Zgodnie z aktualnymi wycenami wartość nieruchomości Miasteczka Siewierz Jeziorna przewyższa poziom zobowiązań spółek portfelowych. Przy ocenie płynności Zarząd uwzględnia jednak, że aktywa te nie są notowane na aktywnym rynku, a czas realizacji i ceny możliwe do

uzyskania w transakcji mogą odbiegać od wartości wynikających z wycen, w szczególności przy przyspieszonej sprzedaży.

Zróżnicowane przeznaczenie gruntów, etapowy charakter projektu oraz możliwość sprzedaży działek, większych pakietów gruntów albo całości lub części udziałów w Miasteczku Siewierz Jeziorna zwiększają elastyczność realizacji wartości inwestycji i ograniczają, lecz nie eliminują, ryzyka płynności.

- Majątek Spółki TUP Property nie jest objęty kredytami bankowymi a ryzyko wyceny i płynności zostało ograniczone.

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

▪ ***Ryzyko rynkowe***

a) *Ryzyko cenowe*

ALTA S.A. nie posiada notowanych na aktywnym rynku kapitałowych papierów wartościowych. Spółka posiada natomiast udziały w spółkach portfelowych wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy i jest w związku z tym narażona na ryzyko zmian ich wartości. Ryzyko to wynika w szczególności ze zmian wartości aktywów stanowiących podstawę wyceny spółek portfelowych, warunków rynkowych oraz parametrów i założeń wykorzystywanych przy ustalaniu wartości godziwej. Szczegółowy opis tego ryzyka przedstawiono w części dotyczącej ryzyka wyceny i wartości godziwej.

b) *Ryzyko stopy procentowej*

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

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

Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej	30.06.2026			31.12.2025			30.06.2025		
	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
Oprocentowanie stałe:	183	429	-	180	419	-	-	-	-
Pożyczki udzielone	183	429	-	180	419	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oprocentowanie zmiennie:	532	4 706	-	514	3 316	-	921	2 142	-
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	408	-	-
Pozostałe aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kredyty i pożyczki zaciągnięte	532	4 706	-	514	3 316	-	513	2 142	-
Pozostałe zobowiązania oprocentowane	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ryzyko walutowe

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

c) Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe ALTA S.A. 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	30.06.2026			31.12.2025			30.06.2025		
	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
Należności własne niepodatkowe	-	421	3 461	-	858	3 596	318	485	4 068
Pożyczki udzielone	-	612	-	-	599	-	-	-	408

Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe według kategorii	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Aktywa finansowe	207 974	208 568	204 580
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	204 090	204 090	199 231
Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-
Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie	3 884	4 478	5 349
Zobowiązania finansowe	5 892	4 967	3 275
Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 892	4 967	3 275

5.24. Wynagrodzenie Zarządu

Wynagrodzenie Zarządu	01.01.2026 - 30.06.2026			01.01.2025 - 31.12.2025			01.01.2025 - 30.06.2025		
	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie	Inne	Wynagrodzenie podstawowe	Premie / zaliczki na premie	Inne
Zarząd - Prezes Zarządu	52	-	-	179	-	-	107	-	-
Zarząd - Członkowi Zarządu	194	-	-	384	-	-	189	-	-

5.25. Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

Prezentowane kwoty wynagrodzeń są kwotami brutto, przed potrąceniem składek i podatku.

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej otrzymane w Spółce ALTA	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Przewodniczący Rady Nadzorczej	22	58	27
Członek Rady Nadzorczej	19	57	30
Członek Rady Nadzorczej	21	60	30
Członek Rady Nadzorczej	19	51	24
Członek Rady Nadzorczej	17	24	-
Członek Rady Nadzorczej	-	31	30
Razem	98	281	141

5.26. Wynagrodzenie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

Wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Za wykonanie przeglądu, badania, weryfikacji sprawozdania finansowego	40	108	36
Razem wynagrodzenie	40	108	36

Dane na 30.06.2026 dotyczyły jedynie ALTA S.A. – umowa na przeprowadzenie audytu została podpisana po dniu bilansowym.

5.27. Stan zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w etatach w jednostce	Na dzień	Na dzień	Na dzień
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Pracownicy umysłowi	4,00	4,00	3
Razem przeciętna liczba etatów	4,00	4,00	3,00

5.28. Gwarancje i poręczenia

W związku z otrzymaną pożyczką, kwota otrzymanego poręczenia wynosi 500 tys. zł.

5.29. Sezonowość lub cykliczność działalności

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

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

W okresie I półrocza 2026 r. sytuacja gospodarcza nie wpłynęła istotnie na prowadzoną działalność operacyjną ALTA. Informacje dotyczące sytuacji gospodarczej zostały przedstawione również w 5.14 niniejszego sprawozdania.

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

W danych porównawczych na dzień 30 czerwca 2025 r. skorygowano prezentację aktywów finansowych według kategorii MSSF 9. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie wykazano w kwocie 5 349 tys. zł, a aktywa finansowe ogółem w kwocie 204 580 tys. zł. Korekta ma charakter prezentacyjny i nie wpływa na sumę bilansową, wynik finansowy, kapitał własny ani przepływy pieniężne.

5.32. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy 30 czerwca 2026 r. wystąpiły niżej opisane zdarzenia o charakterze niekorygującym. Poza zdarzeniami wskazanymi poniżej, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne istotne zdarzenia wymagające korekty lub dodatkowego ujawnienia.

Po dniu bilansowym, w dniu 6 lipca 2026 r., zakończono likwidację Przyszań Siewierz Sp. z o.o. i podmiot został wykreślony z Krajowego Rejestru Sądowego. Zdarzenie to nie wymagało korekty danych na dzień 30 czerwca 2026 r.

Po dniu bilansowym, 22.07.2026 r. Spółka Miasteczko Siewierz Jeziorna – Spółka Inwestycja (podmiot zależny od ALTA) zawarła umowę pożyczki faktoringowej na kwotę 3 000 tys. zł, stanowiącą dodatkowe źródło krótkoterminowego finansowania i element zarządzania płynnością.

Lesław Moritz

Prezes Zarządu

Agnieszka Smit

Członkini Zarządu

Maciej Czapiewski

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

Warszawa 29.09.2026 r.