# ALTA S.A.

# RAPORT ZA III KWARTAŁ 2026 R.



Listopad, 2026 r.

# Spis treści

**I WYBRANE DANE FINANSOWE ..... 3**

**II INFORMACJE O SPÓŁCE ..... 3**
2.1. Informacje o Emitencie ..... 3
2.2. Informacje o stosowanej polityce rachunkowości zgodnie z MSSF 10 ..... 3
2.3. Inwestycje Emitenta ..... 6

**III SPRAWOZDANIE FINANSOWE ..... 7**
3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów ..... 7
3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej ..... 8
3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych ..... 9
3.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym ..... 10

**IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE 13**
4.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego oraz zasady (polityka rachunkowości) ..... 13
4.2. Istotne wartości oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie ..... 14
4.3. Noty objaśniające ..... 15

**V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III KWARTALE 2026 R. ..... 24**
5.1. Informacje istotne dla oceny działalności oraz istotne zdarzenia oraz czynniki mające wpływ na osiągnięte i przyszłe wyniki finansowe ..... 24
5.2. Usługi, rynki zbytu, klienci, źródła zaopatrzenia, dostawcy i segmenty działalności ..... 28
5.3. Zarządzanie ryzykiem finansowym ..... 29
5.4. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie .. 32
5.5. Informacja o realizacji wcześniej publikowanych prognoz ..... 32
5.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi ..... 32
5.7. Informacje o poręczeniach i gwarancjach oraz zmiany w zobowiązaniach warunkowych ..... 32
5.8. Informacja o postępowaniach sądowych oraz rozliczeniu z tytułu spraw sądowych ..... 33

**VI AKCJONARIAT I AKCJE ..... 33**
6.1. Kapitał własny oraz Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nie udziałowych i ..... 33
kapitałowych papierów wartościowych ..... 33
6.2. Informacje o dywidendzie ..... 33
6.3. Informacja o znaczących akcjonariuszach ..... 33
6.4. Informacja o stanie posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące ..... 34
6.5. Program Motywacyjny ..... 34
6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym ..... 34

# I WYBRANE DANE FINANSOWE

| TYTUŁ | tys. PLN | | tys. EUR | |
|---|---|---|---|---|
| | 01.01.2026-30.09.2026 | 01.01.2025-30.09.2025 | 01.01.2026-30.09.2026 | 01.01.2025-30.09.2025 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 369 | 360 | 86 | 85 |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | (2 149) | (12 768) | (502) | (3 014) |
| III. Zysk (strata) przed opodatkowaniem | (2 195) | (13 013) | (513) | (3 072) |
| IV. Zysk (strata) netto | (2 195) | (13 013) | (513) | (3 072) |
| V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (2 036) | (3 113) | (476) | (735) |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 20 | (18) | 5 | (4) |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 2 085 | 2 985 | 487 | 705 |
| VIII. Przepływy pieniężne netto, razem | 69 | (146) | 16 | (34) |
| IX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / euro) | (0,14) | (0,83) | (0,03) | (0,20) |
| | **30.09.2026** | **31.12.2025** | **30.09.2026** | **31.12.2025** |
| X. Aktywa razem | 208 124 | 208 671 | 47 656 | 49 370 |
| XI. Zobowiązania długoterminowe | 5 441 | 3 325 | 1 246 | 787 |
| XII. Zobowiązania krótkoterminowe | 1 184 | 1 652 | 271 | 391 |
| XIII. Kapitał własny | 201 499 | 203 694 | 46 139 | 48 192 |
| XIV. Kapitał zakładowy | 15 640 | 15 640 | 3 581 | 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) | 12,88 | 13,02 | 2,95 | 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 30.09.2026 r. 4,3672 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 III kw. 2026 r. 4,2800 oraz dla III kw. 2025 r. 4,2365

# II INFORMACJE O SPÓŁCE

## 2.1. 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).

## 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).
Na dzień 30 września 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 września 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 sprzedaże 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 września 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 jest 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.

***Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki***

→ Zarząd:

W okresie III kwartału 2026 r. Zarząd pracował w następującym składzie:
Lesław Moritz – Prezes Zarządu
Agnieszka Smit – Członkini Zarządu

→ Rada Nadzorcza

W okresie od 1.01.2026 do 30.09.2026 r.Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:
Pani Dorota Butrym- Członek Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komitetu Audytu
Pan Krzysztof Kaczmarczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Jarosław Łuczkiw- Członek Rady Nadzorczej
Pan Adam Parzydeł – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu
Pan Paweł Rogowski – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komitetu Audytu

## 2.3. Inwestycje Emitenta

Na dzień bilansowy sprawozdania finansowego 30.09.2026 r. 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% |

- 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 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. 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.

# III SPRAWOZDANIE FINANSOWE

## 3.1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| Sprawozdanie z całkowitych dochodów (dane narastające z rachunkiem kosztów w wariancie porównawczym) | | | |
|---|---|---|---|
| **Wyszczególnienie** | **za okres 1.01.2026 30.09.2026** | **za okres 1.01.2025 31.12.2025** | **za okres 1.01.2025 30.09.2025** |
| Przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów | 369 | 512 | 360 |
| Amortyzacja | (11) | (31) | (19) |
| Zużycie materiałów i energii | (12) | (15) | (11) |
| Usługi obce | (972) | (1 523) | (1 125) |
| Podatki i opłaty | (2) | (17) | (17) |
| Wynagrodzenia | (1 638) | (1 223) | (1 001) |
| Koszty Programu Motywacyjnego | - | - | - |
| Świadczenia na rzecz pracowników | (164) | (217) | (173) |
| Pozostałe koszty rodzajowe | (40) | (50) | (40) |
| **ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY** | **(2 470)** | **(2 565)** | **(2 025)** |
| 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 | 467 | 24 | 1 |
| Pozostałe koszty operacyjne | (147) | (904) | (50) |
| **ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ** | **(2 149)** | **(9 281)** | **(12 768)** |
| Przychody finansowe | 18 | 30 | 23 |
| Koszty finansowe | (64) | (712) | (268) |
| **ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM** | **(2 195)** | **(9 962)** | **(13 013)** |
| Podatek dochodowy bieżący | - | - | - |
| Podatek dochodowy odroczony | - | - | - |
| **ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ** | **(2 195)** | **(9 962)** | **(13 013)** |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | - | - | - |
| Zysk (strata) netto z działalności sprzedanej | - | - | - |
| **ZYSK (STRATA) NETTO** | **(2 195)** | **(9 962)** | **(13 013)** |
| **Pozostałe dochody** | | | |
| | | | |
| **POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM** | **-** | **-** | **-** |
| Podatek dochodowy od pozostałych dochodów ogółem | - | - | - |
| **POZOSTAŁE DOCHODY RAZEM PO OPODATKOWANIU** | **-** | | |
| **DOCHODY CAŁKOWITE RAZEM** | **(2 195)** | **(9 962)** | **(13 013)** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Zysk / (strata) netto przypadające na 1 akcję | (0,14) | (0,64) | (0,83) |
| Całkowity dochód / (strata) przypadające na 1 akcję | (0,14) | (0,64) | (0,83) |

## 3.2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

| Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Aktywa | | | |
|---|---|---|---|
| **Wyszczególnienie** | **na dzień 30.09.2026** | **na dzień 31.12.2025** | **na dzień 30.09.2025** |
| **AKTYWA TRWAŁE** | **204 118** | **204 143** | **199 286** |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 13 | 43 | 46 |
| Nieruchomości inwestycyjne | - | - | - |
| Wartości niematerialne i prawne | - | - | - |
| Akcje i udziały | 204 090 | 204 090 | 199 231 |
| Należności długoterminowe | - | - | - |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 5 | - | - |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 | 9 | 9 |
| Pozostałe aktywa trwałe | - | - | - |
| **AKTYWA OBROTOWE** | **4 006** | **4 528** | **5 234** |
| Projekty inwestycyjne w realizacji | - | - | - |
| Materiały, towary, wyroby gotowe | - | - | - |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 99 | 308 | 184 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - | - |
| Pozostałe należności | 3 734 | 4 146 | 4 597 |
| Pozostałe aktywa finansowe | - | - | 415 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 92 | 23 | 1 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 80 | 50 | 37 |
| **Aktywa razem:** | **208 124** | **208 671** | **204 520** |

| Sprawozdanie z sytuacji finansowej - Pasywa | | | |
|---|---|---|---|
| | **na dzień 30.09.2026** | **na dzień 31.12.2025** | **na dzień 30.09.2025** |
| **KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY** | **201 499** | **203 694** | **200 613** |
| 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 | (2 195) | (9 962) | (13 013) |
| **ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE** | **5 441** | **3 325** | **2 522** |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 9 | 9 | 9 |
| Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | - | - | - |
| Pozostałe rezerwy | - | - | - |
| Oprocentowane kredyty i pożyczki | 5 431 | 3 316 | 2 513 |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - | - |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | - | - | - |
| **ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE** | **1 184** | **1 652** | **1 385** |
| Kredyty i pożyczki | 532 | 514 | 513 |
| Inne zobowiązania finansowe | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 264 | 346 | 376 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - | - |
| Pozostałe zobowiązania | 387 | 793 | 479 |
| Przychody przyszłych okresów | - | - | 16 |
| **Pasywa razem:** | **208 124** | **208 671** | **204 520** |

## 3.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | | | |
|---|---|---|---|
| **Wyszczególnienie** | **za okres 1.01.2026 30.09.2026** | **za okres 1.01.2025 31.12.2025** | **za okres 1.01.2025 30.09.2025** |
| **PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ** | | | |
| **Zysk (strata) przed opodatkowaniem** | **(2 195)** | **(9 962)** | **(13 013)** |
| **Korekty razem** | **159** | **6 492** | **9 900** |
| Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności | - | - | - |
| Amortyzacja | 11 | 31 | 19 |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | - | - | - |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 46 | 682 | 245 |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | - | 6 435 | 10 872 |
| Zmiana stanu rezerw | - | - | - |
| Zmiana stanu projektów w toku, materiałów i towarów | - | - | - |
| Zmiana stanu należności | 620 | 229 | (97) |
| Zmiana stanu zob.krótkot., z wyjątkiem pożyczek i kredytów | (486) | (846) | (1 129) |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | (29) | (38) | (9) |
| Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem | - | - | - |
| Zapłacony podatek dochodowy | - | - | - |
| Inne korekty | (3) | - | - |
| **Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej** | **(2 036)** | **(3 470)** | **(3 113)** |
| **PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ** | | | |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | 20 | (22) | (10) |
| Pożyczki udzielone | - | - | (7) |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych | - | - | - |
| Otrzymane odsetki | - | - | - |
| Środki pieniężne w nabytych jednostkach na dzień nabycia | - | - | - |
| Inne wpływy / (wydatki) inwestycyjne | - | - | - |
| **Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej** | **20** | **(22)** | **(18)** |
| **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 | 2 085 | 4 243 | 3 491 |
| Spłaty kredytów i pożyczek | - | (500) | (500) |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | - | - | - |
| Dywidendy wypłacone | - | - | - |
| Odsetki zapłacone | - | (595) | (226) |
| **Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej** | **2 085** | **3 367** | **2 985** |
| **PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM** | **69** | **(125)** | **(146)** |
| **BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH** | 69 | (125) | (147) |
| **ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU** | 23 | 148 | 148 |
| **ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU** | **92** | **23** | **1** |

## 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** |
| **Saldo na dzień 01.01.2026** | **15 640** | **117 523** | **72 865** | **2 499** | **5 100** | **(9 932)** | **-** | **203 695** |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | - | - | - | - | - | - | | - |
| Korekta błędu podstawowego | - | - | - | - | - | | - | - |
| **Saldo po zmianach** | **15 640** | **117 523** | **72 865** | **2 499** | **5 100** | **(9 932)** | **-** | **203 695** |
| **Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2026** | **-** | **-** | **(9 962)** | **-** | **-** | **9 962** | **(2 195)** | **(2 195)** |
| 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 30.09.2026 | - | - | - | - | - | - | (2 195) | (2 195) |
| Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2026 | - | - | - | - | - | - | | - |
| **Razem całkowite dochody** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(2 195)** | **(2 195)** |
| **Saldo na dzień 30.09.2026** | **15 640** | **117 523** | **62 902** | **2 499** | **5 100** | **30** | **(2 195)** | **201 499** |

| 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 30.09.2025** | **219** | **-** | **4 180** | **-** | **-** | **(4 180)** | **(13 013)** | **(12 794)** |
| 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 30.09.2025 | - | - | - | - | - | - | (13 013) | (13 013) |
| Inne dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2025 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Razem całkowite dochody** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(13 013)** | **(13 013)** |
| **Saldo na dzień 30.09.2025** | **15 640** | **117 523** | **72 865** | **2 499** | **5 100** | **-** | **(13 013)** | **200 613** |

# IV ZASADY RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY I INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III 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 30.09.2026 r.

Zasady (polityka) rachunkowości Spółki zastosowane do sporządzenia śródrocznego sprawozdania finansowego za III kwartał 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 III kwartał 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 III kwartał 2026 r. nie podlegało przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Ostatnie sprawozdanie finansowe Spółki poddane badaniu przez biegłego rewidenta, zostało sporządzone za 2025 r. a poddane przeglądowi za I półrocze 2026 r.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za III kwartał 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 września 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 30.09.2026 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. oraz 30.06.2026 r.; w konsekwencji na dzień 30.09.2026 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 oraz referują ze sprawozdaniem finansowym za 2025 r.
- 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 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 wywoływałaby 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 III 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.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki przedstawia sytuację finansową na dzień 30 września 2026 r. oraz zawiera dane porównywalne na dzień 30 września 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 26.11.2026 r.

## 4.3. Noty objaśniające

### 4.3.1. Przychody ze sprzedaży

| Przychody ze sprzedaży | Za okres | Za okres | Za okres |
|---|---|---|---|
| | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 369 | 512 | 360 |
| **RAZEM PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY** | **369** | **512** | **360** |

### 4.3.2. Koszty według rodzaju

| Koszty według rodzaju | Za okres | Za okres | Za okres |
|---|---|---|---|
| | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| Amortyzacja | (11) | (31) | (19) |
| Zużycie materiałów i energii | (12) | (15) | (11) |
| Usługi obce | (972) | (1 523) | (1 125) |
| Podatki i opłaty | (2) | (17) | (17) |
| Wynagrodzenia | (1 638) | (1 223) | (1 001) |
| Świadczenia na rzecz pracowników | (164) | (217) | (173) |
| Pozostałe koszty rodzajowe | (40) | (50) | (40) |
| **RAZEM KOSZTY WEDŁUG RODZAJU** | **(2 839)** | **(3 076)** | **(2 386)** |

### 4.3.3. Przychody finansowe

| Przychody finansowe | Za okres | Za okres | Za okres |
|---|---|---|---|
| | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| Odsetki | 18 | 30 | 23 |
| **RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE** | **18** | **30** | **23** |

### 4.3.4. Koszty finansowe

| Koszty finansowe | Za okres | Za okres | Za okres |
|---|---|---|---|
| | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| Odsetki | (64) | (113) | (268) |
| Utworzenie odpisów aktualizujących aktywa finansowe inne niż należności z tytułu dostaw i usług | - | (599) | - |
| **RAZEM KOSZTY FINANSOWE** | **(64)** | **(712)** | **(268)** |

### 4.3.5. Pozostałe przychody operacyjne

| Pozostałe przychody operacyjne | Za okres | Za okres | Za okres |
|---|---|---|---|
| | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | (11) | 1 | 1 |
| Inne | 478 | 23 | - |
| **RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE** | **467** | **24** | **1** |

### 4.3.6. Pozostałe koszty operacyjne

| Pozostałe koszty operacyjne | Za okres | Za okres | Za okres |
|---|---|---|---|
| | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| Spisane aktywa | - | (391) | - |
| Inne | (147) | (513) | (50) |
| **RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE** | **(147)** | **(904)** | **(50)** |

### 4.3.7. 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 4.3.17.

### 4.3.8. Rezerwy

*Informacje o utworzeniu, zwiększeniu, wykorzystaniu i rozwiązaniu rezerw*

- **Rezerwy na odprawy 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 wywoływałaby 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 III kwartału 2026 roku stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych.

### 4.3.9. Podatek odroczony

| Podatek dochodowy - wyjaśnienie różnic między podatkiem obliczonym według stawki obowiązującej a podatkiem wykazanym | Za okres<br>01.01.2026 - 30.09.2026 | Za okres<br>01.01.2025 - 31.12.2025 | Za okres<br>01.01.2025 - 30.09.2025 |
|---|---|---|---|
| **ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM** | **(2 195)** | **(9 962)** | **(13 013)** |
| Podatek dochodowy wg stawki obowiązującej w okresie ( stawka podatku wynosi 9% dla innych źródeł oraz 19% dla źródeł kapitałowych,) | (198) | (897) | (2 472) |
| 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 | 196 | (214) | 438 |
| 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 |
| | 30.09.2026 | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 31.12.2025 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 30.09.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| **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** | **-** |

### 4.3.10. Rzeczowe aktywa trwałe

| Rzeczowe aktywa trwałe | Na dzień | Na dzień | Na dzień |
|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 31.12.2025 | 30.09.2025 |
| Urządzenia techniczne i maszyny | 7 | 12 | 13 |
| Środki transportu | - | 25 | 27 |
| Pozostałe środki trwałe | 6 | 6 | 6 |
| **RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM:** | **13** | **43** | **46** |

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

### 4.3.11. Kredyty i pożyczki oraz ich obsługa

| Kredyty i pożyczki zaciągnięte na koniec okresu sprawozdawczego | Wartość kredytu | Odsetki naliczone | Saldo | waluta | Data spłaty |
|---|---|---|---|---|---|
| **Długoterminowe** | - | | 5 431 | | |
| Pożyczka od Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. | 5 328 | 103 | 5 431 | PLN | 30.06.2028 |
| **Razem kredyty i pożyczki długoterminowe** | **-** | **-** | **5 431** | **-** | **-** |
| **Krótkoterminowe** | 500 | 32 | 532 | - | - |
| Pożyczka od Euro Centrum Sp. z o.o. | 500 | 32 | 532 | PLN | 30.06.2026 |
| **Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe** | **500** | **32** | **5 963** | **-** | **-** |

## 4.3.12. Pozostałe aktywa finansowe

| Pożyczki udzielone na koniec okresu sprawozdawczego | Wartość pożyczki (wraz z odsetkami) bez odpisów na dzień 30.09.2026 | 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. | 434 | 419 | - | 434 |
| Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji | - | 180 | - | |
| **SUMA PLN** | **434** | **599** | **-** | **434** |

| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 01.01.2026 - 30.09.2026 | | | 01.01.2025 - 31.12.2025 | | | 01.01.2025 - 30.09.2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Specyfikacja | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa |
| Pożyczki udzielone | 434 | (429) | 5 | - | - | - | - | - | - |
| **POZOSTAŁE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM:** | **434** | **(429)** | **5** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |

| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | 01.01.2026 - 30.09.2026 | | | 01.01.2025 - 31.12.2025 | | | 01.01.2025 - 30.09.2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Specyfikacja | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualizujące | Wartość bilansowa |
| Pożyczki udzielone | - | - | - | 180 | (180) | | 592 | (177) | 415 |
| **RAZEM POZOSTAŁE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE:** | **-** | **-** | **-** | **180** | **(180)** | **-** | **592** | **(177)** | **415** |

## 4.3.13. Należności

| Należności | 01.01.2026 - 30.09.2026 | | | 01.01.2025 - 31.12.2025 | | | 01.01.2025 - 30.09.2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Wartość | Odpisy aktualiz. | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualiz. | Wartość bilansowa | Wartość | Odpisy aktualiz. | Wartość bilansowa |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 224 | (125) | 99 | 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 | 7 220 | (3 232) | 3 988 |
| Pozostałe należności | 272 | - | 272 | 550 | - | 550 | 609 | - | 609 |
| **RAZEM NALEŻNOŚCI:** | **7 582** | **(3 749)** | **3 833** | **8 203** | **(3 749)** | **4 454** | **8 138** | **(3 357)** | **4 781** |

| Odpisy aktualizujące należności | Za okres | Na dzień | Za okres |
|---|---|---|---|
| | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| Odpisy na początek okresu | 3 749 | 3 357 | 3 357 |
| Utworzenie | - | 392 | - |
| Rozwiązanie | - | - | - |
| Wykorzystanie | - | - | - |
| **ODPISY NA KONIEC OKRESU:** | **3 749** | **3 749** | **3 357** |

### 4.3.14. Zobowiązania

| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | Na dzień 30.09.2026 | Na dzień 31.12.2025 | Na dzień 30.09.2025 |
|---|---|---|---|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 264 | 346 | 376 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | - | - |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 80 | 56 | 74 |
| Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych | 194 | 173 | 171 |
| Pozostałe zobowiązania | 16 | 468 | 43 |
| 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 | - | - | |
| **RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE:** | **651** | **1 139** | **855** |

### 4.3.15. 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 III 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 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.

### 4.3.16. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach

W III kwartale 2026 r. spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu MSR 31.

### 4.3.17. Instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej

Na dzień 30.09.2026 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 30.09.2026 | | | | Okres porównywany 31.12.2025 | | | | Okres porównywany 30.09.2025 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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) | - | - |
| Polkombi S.A. | 2 | (2) | - | - | 2 | (2) | - | - | 2 | (2) | - | - |
| **Razem wartość** | **77 136** | **126 954** | **-** | **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 01.01.2026 - 30.09.2026 | Za okres 01.01.2025 - 31.12.2025 | Za okres 01.01.2025 - 30.09.2025 |
|---|---|---|---|
| **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)** |

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 postawie najniższego poziomu danych wejściowych istotnych dla ogólnej wyceny wartości godziwej) na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

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

### 4.3.18. 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 inne całkowite dochody.

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

MSSF 9 wymaga 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 września 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.

| Oczekiwana strata kredytowa 30.09.2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Wyszczególnienie** | **Stopień 1** | **Stopień 2** | **Stopień 3** | **Razem** |
| Wartość brutto | | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 224 | 7 357 | - | 7 582 |
| Środki pieniężne | 92 | - | - | 92 |
| Udzielone pożyczki | | | 434 | 434 |
| **RAZEM (brutto)** | **317** | **7 357** | **434** | **8 108** |
| Odpisy aktualizujące | | | | 0 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | (125) | (3 624) | - | -3 749 |
| Środki pieniężne | - | - | - | 0 |
| Udzielone pożyczki | | | (429) | -429 |
| **RAZEM (odpisy)** | **(125)** | **(3 624)** | **(429)** | **(4 178)** |
| Wartość netto | | | | 0 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 99 | 3 733 | - | 3 833 |
| Środki pieniężne | 92 | - | - | 92 |
| Udzielone pożyczki | - | - | 5 | 5 |
| **RAZEM (netto)** | **191** | **3 733** | **5** | **3 930** |

Poniżej zaprezentowano zmiany dotyczące klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych.

| Klasyfikacja aktywów i zobowiązań finansowych 30.09.2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pozycja w bilansie** | MSSF 9 | | | |
| | Wycenione w zamortyzowanym koszcie | Wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | Wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody | Razem |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (netto) | 3 833 | - | - | 3 833 |
| - w tym *Wartość brutto* | 7 582 | - | - | 7 582 |
| - w tym *Odpisy aktualizujące* | (3 749) | - | - | (3 749) |
| Środki pieniężne | 92 | - | - | 92 |
| Udzielone pożyczki pieniężne | 5 | - | - | 5 |
| Udziały, akcje i pozostałe aktywa długoterminowe | - | 204 090 | - | 204 090 |
| **AKTYWA FINANSOWE** | **3 930** | **204 090** | **-** | **208 021** |
| Oprocentowane kredyty i pożyczki | 5 963 | - | - | 5 963 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 651 | - | - | 651 |
| Zobowiązania leasingowe | - | - | - | - |
| **ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE** | **6 614** | **-** | **-** | **6 614** |

### 4.3.19. 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.

## V INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI W III 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

## *Działalność*

ALTA S.A. prowadzi działalność inwestycyjną, a także zarządczą i doradczą.
ALTA S.A. posiada status jednostki inwestycyjnej – jej celem jest alokacja kapitału, budowa wartości portfela oraz docelowe wyjście z inwestycji poprzez sprzedaż udziałów lub aktywów.
ALTA S.A. 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.
W okresie sprawozdawczym i do dnia przekazania raportu, Inwestycje Spółki stanowią udziały w podmiotach – spółkach inwestycjach. Podmioty te prowadziły działalność urbanistyczną, planistyczną i architektoniczną w tym pozyskanie, przygotowanie i sprzedaż gruntów pod zabudowę, a także w niewielkim stopniu - możliwość prowadzenia działalności budowlanej oraz sprzedaż nieruchomości czy administrowanie nieruchomościami. W mniejszym zakresie prowadzona jest i była działalność wynajmu własnych nieruchomości.

W dniu 25.06.2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie przyjęło nową Strategię na lata 2026-2030 w następującym brzmieniu:

*Podstawową działalnością Spółki będzie dążenie do poszerzenia i dywersyfikacji działalności inwestycyjnej.*
*Głównym zadaniem, poza kontynuacją flagowego Miasteczka Siewierz Jeziorna, będzie inwestowanie w projekty bazujące na wykorzystaniu doświadczeń zdobytych przy projekcie inwestycji gruntowych (landdewelopment), pozwalające na identyfikację i zaspokajanie potrzeb społeczności i biznesu oraz posiadające potencjał do skalowania biznesu.*
*Główne kierunki planowanej dywersyfikacji stanowią:*

- *Energetyka cieplna i kogeneracja;*
- *Projekty deweloperskie;*
- *Usługi dla ludności i biznesu: rekreacyjne i wypoczynku, handlowe i usługowe, edukacyjne, przechowywanie i magazynowanie;*

*Spółka będzie dążyć do zwiększenia skali i obniżenia ryzyka przez zbudowanie zdywersyfikowanego portfela projektów (zmniejszenie jednostkowego zaangażowania w projekt).*
*Obniżenie energochłonności i wpływu na środowisko nadal będzie istotną przesłanką inwestycyjną. Projekty deweloperskie, energetyczne, kogeneracyjne i usługowe przewidziane w Strategii mają być realizowane na poziomie spółek portfelowych jako element budowy wartości poszczególnych inwestycji. Z perspektywy ALTA źródłem zwrotu pozostaje wzrost wartości inwestycji, dywidendy oraz wpływy z wyjścia z inwestycji.*

## *Wynik finansowy*

Wynik finansowy Spółki za III kwartał 2026 r. zamknął się stratą netto w kwocie 2 195 tys. zł
Główny wpływ na wynik III kwartału 2026 r. miała strata z działalności operacyjnej. ALTA jako Spółka inwestycyjna nie prowadzi na własny rachunek typowej działalności deweloperskiej; jej działalność obejmuje przede wszystkim zarządzanie portfelem, nadzór właścicielski i funkcje inwestycyjne.
Zyski/ straty, jakie Spółka generuje w poszczególnych okresach wynikają z działalności Spółki Inwestycyjnej, źródłem są: przeszacowania udziałów do wartości godziwej, dywidendy, wynik na sprzedaży udziałów. W okresie III kwartału 2026 r. Spółka po analizie szacunków, nie dokonała przeszacowania wartości udziałów, nie miała miejsca sprzedaż udziałów lub wypłata zysków ze Spółki Inwestycji.

Na dzień bilansowy główną Inwestycją Spółki jest Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o.
Udziały Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. wyceniane są metodą skorygowanych aktywów netto. Na dzień 30.09.2026 r. Zarząd zaktualizował szacunek wartości udziałów, stosując metodę zgodną z podejściem przyjętym na dzień 31.12.2025 r. oraz 30.06.2026 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 204 791 tys. zł.
Różnica pomiędzy wartością wynikającą ze zaktualizowanego modelu a wartością bilansową udziałów na dzień 31.12.2025 r. wyniosła 701 tys. zł (ok. 0,34%). Zarząd ocenił tę różnicę jako nieistotną dla śródrocznego sprawozdania finansowego i w konsekwencji nie dokonał przeszacowania wartości udziałów na dzień 30.09.2026 r.

# *Główne Inwestycje ALTA S.A.*

| Inwestycje na dzień 30.09.2026<br>Nazwa jednostki | Wartość bilansowa 30.09.2026 |
|---|---|
| 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 postawie najniższego poziomu danych wejściowych istotnych dla ogólnej wyceny wartości godziwej) na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

| Aktywa - poziomy hierarchii wartości godziwej na dzień 30.09.2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Aktywa finansowe** | **Poziom 1** | **Poziom 2** | **Poziom 3** | **Razem** |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik | - | - | 204 090 | 204 090 |
| **RAZEM** | **-** | **-** | **204 090** | **204 090** |

## 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-funkcjonalnych, 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 Spółki Miasteczko zakłada sprzedaż deweloperom przygotowanych do budowy działek, sprzedaż poszczególnych pojedynczych działek, sprzedaż pakietową większego terenu, sprzedaż projektu.

W ostatnich latach spółka ta dokonywała sprzedaży wydzielonych, przygotowanych do zabudowy nieruchomości gruntowych na rzecz różnych kategorii nabywców, w tym deweloperów, innych inwestorów instytucjonalnych oraz inwestorów indywidualnych. Transakcje dotyczyły gruntów o zróżnicowanym przeznaczeniu, w szczególności mieszkaniowym i komercyjnym. Zrealizowane sprzedaże potwierdzają istnienie rynku dla tych aktywów oraz możliwość realizacji wartości inwestycji poprzez zbywanie jej poszczególnych składników.

Z perspektywy ALTA S.A. jest to alternatywny sposób realizacji wartości inwestycji, a wybór konkretnej ścieżki (sprzedaż całości, lub części) oraz momentu jej realizacji zależy od warunków rynkowych i

warunków potencjalnej transakcji a także oceny przez Zarząd ALTA rozwiązania zapewniającego najlepszą realizację wartości dla ALTA S.A. i jej akcjonariuszy.

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 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.

Wszelkie dodatkowe inwestycje dokonywane w ramach projektu Miasteczko Siewierz Jeziorna mają na celu zwiększenie potencjału i atrakcyjności projektu w celu jego sprzedaży.

Na terenie Inwestycji działają obecnie dwa przedszkola, małe centrum handlowe, mała gastronomia, przychodnia lekarska z apteką i inne punkty usługowe. 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.

Inwestycja Miasteczko Siewierz Jeziorna wiąże ze sobą działania w obszarze mieszkaniowym, biznesu i usług z możliwością wykorzystania nowych technologii oraz poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju. Jego zdywersyfikowany charakter zapewnia ciągłość prac i możliwość osiągania wysokich zysków, co może ograniczać część ryzyk, ale ich nie eliminuje.

W przyszłej dzielnicy Siewierz Jeziorna, może zamieszkać około 15 tys. osób.
Aktualny potencjał jest następujący a liczba domów, mieszkań i ludności szacowana jest jak niżej:

- 730 domów i mieszkań z pozwoleniem na użytkowanie
- 1870 mieszkańców

Perspektywa 2027 - 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 III kwartału 2026 r. nie zawarto znaczących kapitałowo i wpływających znacząco na wynik umów sprzedaży nieruchomości.

W dniu 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.

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.
  W dniu 06.07.2026 r. zakończono likwidację Spółki, Spółka została wykreślona z rejestru KRS.
- 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, niewymagający 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

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

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 rynki deweloperskiego i inwestycyjnego
  - Polityka banków wobec odbiorców detalicznych
  - Zmiany rynku prawnego
  - Bieżąca sytuacja gospodarcza

## 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

Opisane poniżej ryzyka i zagrożenia pozostają aktualne i mogą wpływać na działalność, sytuację finansową oraz wyniki ALTA S.A. w 2026 r.
Ryzyka te mogą mieć pośredni wpływ na Emitenta poprzez 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 | III Q 2026 | R 2025 | III Q 2025 |
|---|---|---|---|---|
| A | Kredyty/pożyczki ogółem | 5 963 | 3 830 | 3 026 |
| B | Środki pieniężne i ekwiwalenty | 92 | 23 | 1 |
| C | Zadłużenie netto (A-B) | 5 870 | 3 807 | 3 025 |
| D | Kapitał własny ogółem | 201 499 | 203 694 | 200 613 |
| E | Kapitał ogółem (C+D) | 207 369 | 207 501 | 203 638 |
| F | Wskaźnik zadłużenia (C/E) w % | 2,83% | 1,83% | 1,49% |

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, maja 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 września 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 Inwestycje Spółki nie będą osiągały przychodów i nie będą generowały zysków a przede wszystkim przepływów pieniężnych.
Realizacja ryzyka płynności będzie miała także wpływ na wartość godziwą akcji i udziałów tych Inwestycji w księgach rachunkowych ALTA SA.
Przesłanki 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 pieniężnie z tytułu odsetek od udzielonych lub otrzymanych pożyczek.
Spółka w bieżącym okresie sprawozdawczym jak tez okresach ubiegłych nie zawierała kontraktów zabezpieczających odsetkowe przepływy pieniężne.

| Instrumenty finansowe - ryzyko stopy procentowej | 30.09.2026 | | | 31.12.2025 | | | 30.09.2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Specyfikacja** | **Wymagalne do 1 roku** | **Wymagalne od roku do 5 lat** | **Wymagalne powyżej 5 lat** | **Wymagalne do 1 roku** | **Wymagalne od roku do 5 lat** | **Wymagalne powyżej 5 lat** | **Wymagalne do 1 roku** | **Wymagalne od roku do 5 lat** | **Wymagalne powyżej 5 lat** |
| **Oprocentowanie stałe:** | **-** | **434** | **-** | **180** | **419** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| Pożyczki udzielone | - | 434 | - | 180 | 419 | - | - | - | - |
| Kredyty i pożyczki zaciągnięte | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Oprocentowanie zmienne:** | **532** | **5 431** | **-** | **514** | **3 316** | **-** | **929** | **2 513** | **-** |
| Pożyczki udzielone | | - | - | - | - | - | 415 | - | - |
| Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Kredyty i pożyczki zaciągnięte | 532 | 5 431 | - | 514 | 3 316 | - | 513 | 2 513 | - |
| Pozostałe zobowiązania oprocentowane | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

*a) Ryzyko walutowe*

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

*b) 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 | 30.09.2026 | | | 31.12.2025 | | | 30.09.2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ekspozycje obciążone ryzykiem kredytowym, które w ujęciu od jednego kontrahenta stanowią więcej niż:** | **ekspozycje <3% salda** | **3%< ekspozycje <20% salda** | **ekspozycje > 20% salda** | **ekspozycje <3% salda** | **3%< ekspozycje <20% salda** | **ekspozycje > 20% salda** | **ekspozycje <3% salda** | **3%< ekspozycje <20% salda** | **ekspozycje > 20% salda** |
| Należności własne niepodatkowe | | 373 | 3 461 | - | 858 | 3 596 | 424 | 368 | 3 988 |
| Pożyczki udzielone | - | 434 | 5 | - | 599 | - | - | - | 415 |
| Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aktywa dostępne do sprzedaży | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez SCD | - | - | 204 090 | - | - | 204 090 | - | - | 199 231 |

Instrumenty finansowe
Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

| Instrumenty finansowe według kategorii | Na dzień 30.09.2026 | Na dzień 31.12.2025 | Na dzień 30.09.2025 |
|---|---|---|---|
| **Aktywa finansowe** | **207 924** | **208 568** | **204 427** |
| Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | 204 090 | 204 090 | 199 231 |
| Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody | - | - | - |
| Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 3 834 | 4 478 | 5 196 |
| **Zobowiązania finansowe** | **6 615** | **4 967** | **3 881** |
| Zobowiązania wyceniane w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat | - | - | - |
| Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie | 6 615 | 4 967 | 3 881 |

## 5.4. Objaśnienia 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 Spółek - 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. | 11 | - | 3 595 | - | 434 | 15 | - |
| Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. | 360 | - | 3 | 5 486 | - | - | 30 |
| Euro Centrum Sp. z o.o. | - | - | - | 532 | - | - | 18 |
| Przystań Siewierz Sp. z o.o. w likwidacji | - | - | - | - | - | 3 | - |
| **Razem** | **371** | **-** | **3 598** | **6 018** | **434** | **18** | **48** |

*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 III kwartale 2026 r. ALTA S.A. ani jej jednostki zależne nie udzieliły poręczeń kredytów lub pożyczek ani gwarancji. W związku z pożyczką otrzymaną przez ALTA S.A. Spółka korzysta natomiast z poręczenia udzielonego przez Miasteczko Siewierz Jeziorna Sp. z o.o. w kwocie 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.

## 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 | | |
|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 31.12.2025 | 30.09.2025 |
| 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** |

| Wartość księgowa na akcję i rozwodniona wartość księgowa na akcję | Na dzień | Na dzień | Na dzień |
|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 31.12.2025 | 30.09.2025 |
| Wartość księgowa | 201 498 680 | 203 694 030 | 200 613 270 |
| Liczba akcji zwykłych | 15 639 845 | 15 639 845 | 15 639 845 |
| Wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych) | 12,88 | 13,02 | 12,83 |
| Przewidywana liczba akcji zwykłych | 15 639 845 | 15 639 845 | 15 639 845 |
| Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję zwykłą (w złotych) | 12,88 | 13,02 | 12,83 |

| Zysk na akcję i rozwodniony zysk na akcję | Za okres | Za okres | Za okres |
|---|---|---|---|
| | 01.01.2026 - 30.09.2026 | 01.01.2025 - 31.12.2025 | 01.01.2025 - 30.09.2025 |
| Zysk netto za rok obrotowy (w złotych) | (2 195 350) | (9 962 210) | (13 012 970) |
| Liczba akcji zwykłych | 15 639 845 | 15 639 845 | 15 639 845 |
| Zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych) | (0,14) | (0,64) | (0,83) |
| Przewidywana liczba akcji zwykłych | 15 639 845 | 15 639 845 | 15 639 845 |
| Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w złotych) | (0,14) | (0,64) | (0,83) |

### 6.2. Informacje o dywidendzie

W okresie III 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% |
| **Razem:** | **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 III kwartał 2026 r.

| *Osoba zarządzająca/nadzorująca* | *Liczba akcji* | *Zmiana* |
|---|---|---|
| Paweł Rogowski<br>Członek Rady Nadzorczej | 1 000 | - |

Od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego tj. za I półrocze 2026 r. nie zaszły zmiany w stanie posiadania akcji ww osób.

## 6.5. Program Motywacyjny

Na dzień 30.09.2026 r. w spółce nie było programu motywacyjnego.

## 6.6. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym kończącym okres sprawozdawczy 30 września 2026 r. nie wystąpiły istotne zdarzenia wymagające korekty lub dodatkowego ujawnienia.

Podpisany elektronicznie przez
Lesław Aleksander Moritz
26.11.2026
18:34:57 +01'00'

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Maciej Czapiewski
Data: 2026.11.26 16:48:27 CET

| | | | |
|---|---|---|---|
| 26.11.2026 r.<br>Data | Lesław Moritz<br>Prezes Zarządu | Agnieszka Smit<br>Członkini Zarządu | HLB M2 Advisory & Services<br>firma, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych |

Podpisany elektronicznie przez
Agnieszka Smit
26.11.2026
20:00:32 +01'00'