

ONE SPÓŁKA AKCYJNA

**Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe
za okres 01.01.2020 – 31.12.2020**

SPIS TREŚCI

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	5
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2020 ROKU	6
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2020 ROKU	7
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2020 ROKU	9
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2020 ROKU	10
DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	11
1. <i>Charakterystyka Jednostki</i>	11
2. <i>Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta</i>	11
3. <i>Komitet Audytu</i>	12
4. <i>Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....</i>	13
5. <i>Jednostki zależne i stowarzyszone</i>	13
6. <i>Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu.....</i>	14
7. <i>Korekty błędów podstawowych w sprawozdaniach z lat ubiegłych.....</i>	14
8. <i>Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.....</i>	14
9. <i>Oświadczenie Zarządu, ocena Rady Nadzorczej.....</i>	14
a. <i>w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego</i>	14
b. <i>w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego</i>	15
c. <i>Oświadczenie w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych</i>	15
10. <i>Platforma zastosowanych MSSF</i>	16
11. <i>Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach</i>	18
12. <i>Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego</i>	18
13. <i>Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....</i>	18
14. <i>Istotne zasady (polityka) rachunkowości</i>	18
15. <i>Komentarz do osiągniętych wyników finansowych.....</i>	27
16. <i>Informacje o zdarzeniach lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu za bieżący okres.....</i>	27
17. <i>Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mający istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe</i>	27
18. <i>Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału</i>	27
19. <i>Informacje dotyczące segmentów działalności.....</i>	28
19. <i>Cykliczność, sezonowość w prezentowanym okresie</i>	29
20. <i>Pozostałe przychody i zyski operacyjne.....</i>	29
21. <i>Pozostałe koszty i straty operacyjne</i>	29

22.	<i>Przychody i koszty finansowe</i>	30
23.	<i>Wynagrodzenia i inne świadczenia</i>	30
24.	<i>Podatek dochodowy</i>	30
25.	<i>Zysk/Strata przypadająca na jedną akcję</i>	30
26.	<i>Stanowisko Zarządu dot. realizacji prognozy</i>	31
27.	<i>Dywidendy wypłacone i otrzymane</i>	31
28.	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	31
29.	<i>Wartości niematerialne</i>	32
30.	<i>Portfel inwestycyjny</i>	33
31.	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	34
32.	<i>Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych</i>	34
33.	<i>Odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości aktywów oraz odwrócenie odpisów</i>	34
34.	<i>Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</i>	35
35.	<i>Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu ich wykorzystania</i>	35
36.	<i>Analiza płynności aktywów finansowych</i>	35
37.	<i>Hierarchia wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</i>	36
38.	<i>Należności handlowe, pozostałe należności oraz terminy ich wymagalności</i>	37
39.	<i>Pozostałe aktywa finansowe</i>	38
40.	<i>Pożyczki udzielone</i>	38
41.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne</i>	38
42.	<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	39
43.	<i>Kapitałowe papiery wartościowe</i>	39
44.	<i>Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych</i>	40
45.	<i>Kapitał zapasowy i pozostałe kapitały</i>	40
46.	<i>Pozostałe zobowiązania długoterminowe i inne pasywa</i>	40
47.	<i>Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	40
48.	<i>Kredyty i pożyczki otrzymane</i>	40
49.	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	40
50.	<i>Zmiany stanu rezerw</i>	41
51.	<i>Rozliczenia międzyokresowe przychodów</i>	41
52.	<i>Uzgodnienie zmian pozycji bilansowych ze zmianami w rachunku przepływów finansowych</i>	41
53.	<i>Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w 2020 roku oraz zmian zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia roku obrotowego</i>	41
54.	<i>Sprawy sądowe</i>	41
55.	<i>Istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych</i>	42
56.	<i>Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych</i>	43

57.	<i>Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania</i>	43
58.	<i>Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów... ..</i>	43
59.	<i>Informacje o zawarciu przez spółkę lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.....</i>	43
60.	<i>Informacja o niespłaceniu kredytu i pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego.....</i>	43
61.	<i>Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania.....</i>	43
62.	<i>Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....</i>	43
63.	<i>Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych</i>	45
64.	<i>Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym</i>	45
65.	<i>Instrumenty finansowe</i>	45
66.	<i>Zarządzanie kapitałem.....</i>	46
67.	<i>Struktura zatrudnienia</i>	46
68.	<i>Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki.....</i>	46
69.	<i>Rodzaj oraz kwota pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, dochody netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość występowania</i>	46
70.	<i>Rodzaj oraz kwota zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich latach obrotowych</i>	46
71.	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansowym</i>	46
I.	KONTAKT – RELACJE INWESTORSKIE.....	49

WYBRANE DANE FINANSOWE Z JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	31.12.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 31.12.2020 r.	31.12.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 31.12.2019 r.	31.12.2020 r. 12 miesięcy zakończonych 31.12.2020 r.	31.12.2019 r. 12 miesięcy zakończonych 31.12.2019 r.
Przychody łącznie całkowite	15 869	73 458	3 547	17 076
Przychody ze sprzedaży	5 979	37 697	1 336	8 763
Koszty działalności operacyjnej	(9 061)	(32 210)	(2 025)	(7 488)
Amortyzacja	(546)	(506)	(122)	(118)
Zysk/ (strata) ze sprzedaży	(3 082)	5 487	(689)	1 276
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 474	33 996	1 223	7 903
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	(3 200)	28 944	(715)	6 728
Zysk/(strata) netto	(3 284)	26 245	(734)	6 101
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	593	4 910	133	1 141
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(424)	(4 486)	(95)	(1 043)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 591)	(1 129)	(356)	(262)
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Aktywa trwałe	59 942	65 229	12 989	15 317
Aktywa obrotowe	14 986	25 035	3 247	5 879
Pożyczki udzielone długoterminowe	1 266	402	274	94
Pożyczki udzielone krótkoterminowe	296	148	64	35
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	3 094	9 602	670	2 255
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	113	1 535	24	360
Kapitał własny	8 331	10 235	1 805	2 403
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	13 129	13 456	2 845	3 160
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	53 468	66 573	11 586	15 633
Wartość księgowa kapitałów własnych na jedną akcję (w zł.)	50,86	62,48	11,02	14,67
Zysk (strata) <u>za okres</u> na jedną akcję zwykłą (w zł.)	(20,05)	160,21	(4,48)	37,24
Liczba akcji na dzień bilansowy	163 814	163 814	163 814	163 814
Średnia ważona liczba akcji	163 814	163 814	163 814	163 814

Wybrane dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie zostały przeliczone na EURO według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2020 r. przez Narodowy Bank Polski (4,6148 zł / EURO),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (4,4742 zł / EURO),
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień 31 grudnia 2019 r. przez Narodowy Bank Polski (4,2585 zł / EURO),
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca okresu sprawozdawczego (4,3018 zł / EURO) w roku 2019

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z ZYSKÓW LUB STRAT I INNYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2020 ROKU

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Przychody ze sprzedaży	5 979	37 697
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	0	37 005
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	5 979	692
Koszty działalności operacyjnej	(9 061)	(32 210)
Amortyzacja	(546)	(506)
Zużycie materiałów i energii	(100)	(28)
Usługi obce	(1 776)	(2 419)
Podatki i opłaty	(140)	(32)
Wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników	(367)	(393)
Pozostałe koszty rodzajowe	(428)	(31)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(5 704)	(28 801)
Zysk (strata) na sprzedaży	(3 082)	5 487
Pozostałe przychody operacyjne	8 887	35 131
Pozostałe koszty operacyjne	(331)	(6 622)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	5 474	33 996
Przychody finansowe	1 003	630
Koszty finansowe	(9 677)	(5 682)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 200)	28 944
Podatek dochodowy	(84)	(2 699)
- Bieżący podatek dochodowy	0	0
- Odroczonego podatku dochodowego	(84)	(2 699)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(3 284)	26 245
Zysk (strata) z działalności zaniedbanej	0	0
Zysk (strata) netto	(3 284)	26 245

Jednostkowe sprawozdanie z innych całkowitych dochodów	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Pozostałe całkowite dochody:	0	0
Pozycje, które nie będą reklasyfikowane do wyniku	0	0
Pozycje, które mogą być reklasyfikowane do wyniku w późniejszych okresach	0	0
Suma całkowitych dochodów netto	(3 284)	26 245

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2020 ROKU

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Aktywa trwałe	59 942	65 229
Rzeczowe aktywa trwałe	1 485	2 012
Wartość firmy	0	0
Inne wartości niematerialne	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	54 043	54 043
Pozostałe aktywa finansowe	0	5 548
Pożyczki udzielone	1 266	402
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 148	3 224
Pozostałe aktywa trwałe	0	0
Aktywa obrotowe	14 986	25 035
Zapasy	1	1
Należności handlowe	2 640	9 084
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0	0
Pozostałe należności	454	518
Pozostałe aktywa finansowe	10 991	6 105
Pożyczki udzielone	296	148
Rozliczenia międzyokresowe	491	416
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	113	1 535
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	7 228
AKTYWA RAZEM	74 928	90 264

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Kapitały własne	8 331	10 235
Kapitał zakładowy	31 616	31 616
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0
Pozostałe kapitały	4 955	4 955
Niepodzielony wynik finansowy	(24 956)	(52 581)
Wynik finansowy bieżącego okresu	(3 284)	26 245
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	13 129	13 456
Kredyty i pożyczki	0	0
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	6 991	7 326
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 138	6 130
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0	0
Pozostałe rezerwy	0	0
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0
Inne pasywa długoterminowe	0	0
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	53 468	66 573
Kredyty i pożyczki	8 411	8 197
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	10 311	4 788
Zobowiązania handlowe	7 524	7 427
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego (PDOP)	0	0
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	23 763	41 123
Rezerwa na świadczenia pracownicze	0	0
Pozostałe rezerwy	2 689	2 638
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	770	2 400
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
PASYWA RAZEM	74 928	90 264

**SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA
2020 ROKU**

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(3 200)	28 944
II	Korekty razem	3 793	(24 034)
1	Amortyzacja	546	506
2	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach stowarzyszonych	0	0
3	Zyski (straty) z tytułu zmian wartości godziwej pozostałych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
4	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
5	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	210	(62)
6	Inne zyski/straty z inwestycji	3 091	(67 036)
7	Zmiana stanu rezerw	51	2 638
8	Zmiana stanu zapasów	0	(1)
9	Zmiana stanu należności	19 659	(13 997)
10	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(19 487)	50 327
11	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 657)	3 591
12	Inne korekty	1 380	0
13	Zapłacony podatek dochodowy	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	593	4 910
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
1	Wpływy / wydatki z tytułu wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2	Wpływy / wydatki z inwestycji w nieruchomości	0	0
3	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach stowarzyszonych	0	0
4	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych i współzależnych	0	0
5	Wpływy / wydatki z tytułu inwestycji w pozostałych jednostkach	0	0
6	Wydatki na aktywa finansowe	0	0
7	Otrzymane odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(1 141)	(4 238)
8	Udzielenie i spłata pożyczek	(888)	(1 502)
9	Inne wpływy / wydatki inwestycyjne	1 605	1 254
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(424)	(4 486)
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0
2	Zaciągnięte/spłacone kredyty i pożyczki	(97)	(550)
3	Wpływy / wydatki z tytułu emisji i wykupu dłużnych papierów wartościowych	(1 179)	(245)
4	Zapłacone dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
5	Dokonane płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego (część kapitałowa)	(315)	(334)
6	Zapłacone odsetki, w tym odsetki z tytułu leasingu finansowego	0	0
7	Inne wpływy/wydatki finansowe	0	0
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(1 591)	(1 129)
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± B.III ± C.III)	(1 422)	(705)
E	Środki pieniężne na początek okresu	1 535	2 240
F	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	113	1 535

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2020 ROKU

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W JEDNOSTKOWYM KAPITALE WŁASNYM	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały	Zakumulowany wynik finansowy
Stan na 01.01.2020	31 616	0	4 955	(26 336)
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
Stan na 01.01.2020	31 616	0	4 955	(26 336)
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	(3 284)
a) zwiększenie z tytułu	0	0	0	1 380
- inne	0	0	0	1 380
b) zmniejszenia z tytułu	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
Stan na 31.12.2020	31 616	0	4 955	(28 240)

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W JEDNOSTKOWYM KAPITALE WŁASNYM	Kapitał zakładowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały	Zakumulowany wynik finansowy
Stan na 01.01.2019	31 616	0	2 641	(20 651)
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0
Stan na 01.01.2019	31 616	0	2 641	(20 651)
Zysk/(strata) bieżącego okresu	0	0	0	26 245
a) zwiększenie z tytułu	0	0	2 314	0
- inne (korekty z połączenia)	0	0	2 314	0
b) zmniejszenia z tytułu	0	0	0	(31 930)
- inne (korekty z połączenia)	0	0	0	(31 930)
Stan na 31.12.2019	31 616	0	4 955	(26 336)

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Charakterystyka Jednostki

Emitent powstał w drodze przekształcenia spółki Tele-Polska Holding Sp. z o.o. na mocy uchwały podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki, tj. uchwały numer 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników spółki Tele-Polska Holding Sp. z o.o. podjętej w dniu 27 listopada 2008 roku i zaprotokołowanej przez notariusza Mariusza Białeckiego (akt notarialny Rep. 9104/2008). Tele-Polska Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie powstała na podstawie umowy spółki z dnia 17 lipca 2003 roku (akt notarialny sporządzony przez notariusza Elżbietę Magnuszewską - Binek w Kancelarii Notarialnej z siedzibą w Warszawie, repertorium A nr 1884/2003). Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 lipca 2003 roku pod numerem KRS 0000169228.

W dniu 30 grudnia 2008 roku Spółka została zarejestrowana w KRS w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000320565.

Podstawowe dane rejestrowe Spółki:

- jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem	-	0000320565
- posiada nr statystyczny w systemie REGON	-	015529329
- przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD	-	35.22Z
- jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada nadany przez Urząd Skarbowy NIP	-	526-27-25-362

Spółka prowadzi swoją działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i na dzień 31 grudnia 2020 r. miała swoją siedzibę przy Aleje Jerozolimskie 123A, 02-017 Warszawa.

Przedmiotem działalności Spółki wg statutu jest m.in.:

- działalność holdingów finansowych,
- działalność związana z oprogramowaniem,
- pozostałe formy udzielania kredytów,
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- działalność firm centralowych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- przetwarzanie danych, zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,
- działalność związana z obsługą nieruchomości,
- pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji,
- wykonywanie instalacji elektrycznych
- wytwarzanie, przesyłanie, dystrybucja i handel energią elektryczną
- wytwarzanie paliw gazowych; dystrybucja i handel paliwami gazowymi w systemie sieciowym.

2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

Skład Rady Nadzorczej Emitenta na 31 grudnia 2020 roku przedstawiał się następująco:

Justyna Kuś – Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki

Krystyna Bachmann-Wardyn – Członek Rady Nadzorczej Spółki

Justyna Fronc – Członek Rady Nadzorczej Spółki

Jarosław Galas - Członek Rady Nadzorczej Spółki

Jakub Ickiewicz - Członek Rady Nadzorczej Spółki

Stefan Krzyżanowski - Członek Rady Nadzorczej Spółki.

W analizowanym okresie zaszły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

- w dniu 23 czerwca 2020 roku Pani Paulina Wolnicka - Kawka złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki

- w dniu 26 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie upoważnienia zawartego w § 21 ust. 4 i 5 Statutu Spółki, tj. w drodze kooptacji, powołała nowego Członka Rady Nadzorczej w osobie Pani Justyny Fronc

- Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane w dniu 16 października 2020 roku, odwołało z Rady Nadzorczej Spółki: Pana Arkadiusza Stryję, Panią Katarzynę Dziki, Pana Roberta Radoszewskiego i Pana Tomasza Wardyna.

Jednocześnie Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało nowych członków Rady Nadzorczej Spółki, tj.: Panią Justynę Kuś, Panią Krystynę Bachmann - Wardyn, Pana Jarosława Galasa, Pana Jakuba Ickiewicza i Pana Stefana Krzyżanowskiego.

- W dniu 3 listopada 2020 r., Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie § 22 ust. 1 Statutu Spółki oraz § 5 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej podjęła uchwałę o wyborze na Przewodniczącą Rady Nadzorczej Spółki Panią Justynę Kuś

Po dniu bilansowym nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Zarząd Spółki na dzień 31 grudnia 2020 roku działał w składzie:

Piotr Ziętek - Prezes Zarządu

W analizowanym okresie zaszły następujące zmiany w składzie Zarządu:

- w dniu 3 stycznia 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki powołała do Zarządu Spółki Pana Piotra Ziętka, powierzając mu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu.

Po dniu bilansowym nie zaszły zmiany w składzie Zarządu.

Na dzień wydania niniejszego Sprawozdania Zarząd działał w składzie:

Piotr Ziętek – Prezes Zarządu

3. Komitet Audytu

Na koniec roku obrotowego 2020 Spółka posiadała, powołany na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, Komitet Audytu w następującym składzie:

- 1) Pan Jakub Ickiewicz – Przewodniczący Komitetu Audytu, Członek Niezależny Komitetu Audytu;
- 2) Pani Krystyna Bachmann-Wardyn – Członek Komitetu Audytu;
- 3) Pani Justyna Kuś – Członek Niezależny Komitetu Audytu;

Wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych posiadają:

Jakub Ickiewicz, który ukończył kierunki: finanse przedsiębiorstw na Uczelni Vistula oraz finanse i rachunkowość w Szkole Głównej Handlowej o specjalizacji: rachunkowość;

Justyna Kuś, która odbyła studium dla doradców podatkowych przy Instytucie Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy;

Krystyna Bachmann – Wardyn, która ukończyła studia na wydziale ekonomiczno – społecznym w Szkole Głównej Handlowej.

Kryterium niezależności spełniają następujący członkowie Komitetu Audytu: Jakub Ickiewicz i Justyna Kuś.

Wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent posiadają:

Jakub Ickiewicz – posiada wieloletnie doświadczenie zawodowe w zakresie doradztwa inwestycyjnego;

Krystyna Bachmann – Waryn – przez wiele lat zasiada w organach zarządzających spółek prawa handlowego.

Firma audytorska badająca sprawozdanie finansowe ONE S.A. nie świadczyła wobec ONE S.A. żadnych dozwolonych usług niebędących badaniem i w związku z tym nie było potrzeby dokonania oceny niezależności tej firmy audytorskiej oraz wyrażenia zgody na świadczenie tych usług.

Powołania firmy audytorskiej zgodnie z obowiązującym Statutem ONE S.A. dokonuje Rada Nadzorcza. Spółka ONE S.A. nie posiada polityki wyboru firmy audytorskiej. Spółka dokonała wyboru spośród kilku przedstawionych jej ofert oraz uwzględniając rekomendacje Komitetu Audytu, zgodnie z obowiązującymi w Spółce warunkami. Jednocześnie Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółki do zawarcia umowy na przeprowadzenie badania sprawozdań.

Komitet audytu odbył jedno posiedzenie poświęcone wykonywaniu obowiązków komitetu audytu.

Rada Nadzorcza ONE S.A. oświadcza, że w Spółce są przestrzegane przepisy dotyczące powołania, składu i funkcjonowania komitetu audytu oraz, że członkowie Komitetu Audytu spełniają wymagania przepisów odnośnie do niezależności oraz posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa emitent, oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Rada Nadzorcza oświadcza ponadto, że komitet audytu wykonywał swoje zadania przewidziane w obowiązujących przepisach.

4. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 26 maja 2021 roku.

5. Jednostki zależne i stowarzyszone

Na dzień 31.12.2020 r. Emitent w związku z dokonanym w grudniu 2019 r. połączeniem ze spółką Polski Operator Energetyczny Sp. z o.o. poprzez jej przejęcie, stał się 100% udziałowcem spółki Flexcom Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Dodatkowo w związku z dokonanym połączeniem ze spółką Polski Operator Energetyczny Sp. z o.o. poprzez jej przejęcie, Spółka stała się ponadto 100% udziałowcem spółki Polski Prąd i Gaz Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Dodatkowo w dniu 7 maja 2020 r. Zarząd Spółki podpisał umowę nabycia udziałów w spółce pod firmą Telekomunikacja dla Ciebie Spółka z o.o. Tym samym Emitent tworzył na 31.12.2020 r. Grupę Kapitałową w rozumieniu MSR.

W dniu 7 maja 2020 roku została podpisana umowa nabycia udziałów w spółce pod firmą Telekomunikacja dla Ciebie Sp. z o.o. Emitent nabył prawo własności 100 udziałów w kapitale zakładowym Telekomunikacja dla Ciebie o łącznej wartości nominalnej 5 tys., uprawniających do wykonywania 100 głosów w Telekomunikacja dla Ciebie (100% ogólnej liczby głosów). Powyższe udziały Telekomunikacja dla Ciebie zostały nabyte przez Spółkę za cenę w wysokości 3.000 tys. zł.

6. Dane porównawcze i okresy prezentowane w sprawozdaniu

Sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. dla sprawozdania z sytuacji finansowej, za 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 r. dla sprawozdania z całkowitych dochodów, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 r. dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym i sprawozdania z przepływów pieniężnych.

7. Korekty błędów podstawowych w sprawozdaniach z lat ubiegłych

W niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółka dokonała korekt błędów podstawowych z lat ubiegłych na poziomie łącznym 1.380 tys. zł. wynikających z korekty rozliczenia dokonanego w roku 2019 sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej oraz pozostałych rozliczeń i kwalifikacji kosztów dotyczących przełomu lat 2019/2020.

8. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31.12.2020 r. Zarząd Emitenta nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

Największe zobowiązanie w stosunku do Venuer Immobilier SA w kwocie 13.160 tys. zł ma termin płatności 31.12.2021 i jest ono zabezpieczone hipoteką na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Szwolęzerów w kwocie 27.500 tys. zł. Spółka jest w stałym kontakcie z wierzycielem i dokonuje spłaty zobowiązania. W ciągu 2020 roku tytułem spłaty została przekazana kwota 18.770 tys. zł.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za okres 01.01.2020 r. – 31.12.2020 r. nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego. Jednocześnie w niniejszym sprawozdaniu finansowym nie występują istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

9. Oświadczenie Zarządu, ocena Rady Nadzorczej

a. w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego

Zarząd ONE S.A. oświadcza, że według swej najlepszej wiedzy, zapewnił sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego, przedstawiającego w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2020 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości zgodnych z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Przy sporządzeniu sprawozdania finansowego Zarząd zapewnił wybór właściwych zasad wyceny oraz sporządzenia sprawozdania finansowego. Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że Spółka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność gospodarczą w niezmińszonym istotnie zakresie, co jest zgodne ze stanem faktycznym i prawnym.

Zarząd ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości, określonych przepisami prawa.

W roku obrotowym objętym niniejszym sprawozdaniem nie nastąpiły zmiany obowiązujących zasad rachunkowości.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd ONE S.A. w dniu 26 maja 2021 r.

b. w sprawie rzetelności sporządzenia sprawozdania finansowego

Rada Nadzorcza dokonała analizy sporządzonego przez Zarząd i sprawozdania finansowego Spółki za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 w zakresie jego zgodności z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym i potwierdziła, iż sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem Spółki.

c. Oświadczenie w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zarząd ONE S.A. oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania sprawozdania finansowego został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania spełniali warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Podmiotem uprawnionym do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego ONE S.A. za rok 2020 jest Spółka Interfin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Radzikowskiego 27/03, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem ewidencyjnym 529 w Polskiej Izbie Biegłych Rewidentów, na podstawie zawartej umowy zawartej dnia 12.04.2021 r.

Rada Nadzorcza Spółki w dniu 6 kwietnia 2021 roku działając na podstawie upoważnienia zawartego w § 20 ust. 1 Statutu Spółki, postanowiła wybrać spółkę pod firmą Interfin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Radzikowskiego 27/03, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000145852, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem ewidencyjnym 529 w Krajowej Radzie Biegłych Rewidentów, jako podmiot upoważniony do przeprowadzenia:

- badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2020 roku;
- przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy kończący się dnia 30 czerwca 2021 roku;
- badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2021 roku;
- przeglądu jednostkowego i skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy kończący się dnia 30 czerwca 2022 roku.

Wybór podmiotu mającego przeprowadzić badania wyżej wymienionych sprawozdań finansowych Spółki dokonany został na podstawie art. 66 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121, poz. 591 ze zm.) w zw. z Art. 19. Ust. 2 pkt I) Statutu Spółki oraz zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi zawartymi w Ustawie z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089.) oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014

z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego, uchylające decyzję Komisji 2005/909/WE.

Firma audytorska mająca przeprowadzić badania oraz przegląd wyżej wymienionych sprawozdań finansowych Spółki oraz członkowie zespołu mającego przeprowadzić badania oraz przegląd spełniają warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania/przeglądu sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Spółka dotychczas nie korzystała z usług wybranego podmiotu w zakresie przeprowadzenia badań i przeglądów sprawozdań finansowych Spółki.

10. Platforma zastosowanych MSSF

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z:

- Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską,
- w zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami - zgodnie z wymogami ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2021 roku, poz. 217) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

MSSF obejmują Standardy i Interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie uległy zmianom w stosunku do zasad, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2020 roku i później.

Zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2020 roku, nie mają istotnego wpływu na niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Zmiany w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące od dnia 1 stycznia 2020 roku:

- Zmiany do MSSF 3: Definicja przedsięwzięcia
- Zmiany do MSSF 7, MSSF 9 i MSR 39: Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych
- Zmiany do MSR 1 i MSR 8: Definicja pojęcia „istotne”
- Założenia koncepcyjne sprawozdawczości finansowej z dnia 29 marca 2018 roku
- Zmiana do MSSF 16 Leasing: Ustępstwa czynszowe związane z Covid-19 z dnia 28 maja 2020 roku – mająca retrospektywne zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później. Jako praktyczne rozwiązanie leasingobiorca może zdecydować o nieprzeprowadzeniu oceny, czy ulga w czynszu przyznawana bezpośrednio w związku pandemią Covid-19, która spełnia określone warunki, stanowi zmianę leasingu. Leasingobiorca, który podejmuje taką decyzję, ujmuje wszelkie zmiany opłat leasingowych wynikające z ulgi w czynszu w taki sam sposób, w jaki ująłby zmianę przy zastosowaniu MSSF 16, gdyby zmiana ta nie stanowiła zmiany leasingu.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony;
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) w tym Zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1: Prezentacja sprawozdań finansowych – Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe oraz Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (opublikowano odpowiednio dnia 23 stycznia 2020 roku oraz 15 lipca 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 3: Zmiany do odniesień do Założeń Konceptyjnych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 16: Rzeczowe aktywa trwałe: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSR 37: Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018-2020 (opublikowano dnia 14 maja 2020 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 4: Umowy ubezpieczeniowe – odroczenie MSSF 9 (opublikowano dnia 25 czerwca 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4 i MSSF 16: Reforma wskaźników referencyjnych stóp procentowych – Faza 2 (opublikowano dnia 27 sierpnia 2020 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- Zmiany do MSR 1 i Stanowiska Praktycznego 2: Ujawnianie informacji dotyczących zasad (polityki) rachunkowości (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później;

- Zmiany do MSR 8: Definicja wartości szacunkowych (opublikowano dnia 12 lutego 2021 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

Emitent nie zdecydował się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Emitent jest w trakcie analizy, jaki wpływ powyższe zmiany będą miały na jego sprawozdania finansowe.

11. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd Kierownictwa.

Stosując zasady rachunkowości obowiązujące w Spółce, kierownictwo Spółki jest zobowiązane do dokonywania szacunków, osądów i założeń dotyczących kwot wyceny poszczególnych składników aktywów i zobowiązań. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przyjętych wartości szacunkowych.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku objętym niniejszym jednostkowym sprawozdaniem finansowym nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie zagadnień, wobec których w kolejnych okresach sprawozdawczych zastosowanie miał profesjonalny osąd Kierownictwa. Nie wystąpiły również istotne zmiany w zakresie pozycji, które obciążone są istotną niepewnością zmiany szacunków w okresie najbliższych 12 miesięcy.

Zgodnie z polityką rachunkowości Spółki, na każdy dzień bilansowy Zarząd ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych (w tym wartości firmy oraz inwestycji w jednostki zależne).

12. Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

Walutą pomiaru Spółki i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski.

13. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

14. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są zgodnie z MSR 16 w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość początkowa środków trwałych obejmuje cenę nabycia lub koszty wytworzenia powiększone o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Cena nabycia lub koszt wytworzenia jest kwotą zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów, lub wartością godziwą innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia, lub – tam, gdzie ma to zastosowanie – jest wartością przypisaną do danego składnika aktywów w momencie początkowego ujęcia.

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia pozycji rzeczowych aktywów trwałych składają się:

- cena zakupu, łącznie z cłami importowymi i niepodlegającymi odliczeniu podatkami od zakupu, pomniejszona o opusty handlowe i rabaty;
- wszystkie inne pozwalające się bezpośrednio przyporządkować koszty poniesione w celu dostosowania składnika aktywów do miejsca i stanu, w którym może on funkcjonować w sposób zgodny z zamierzeniami kierownictwa;
- szacunkowe koszty demontażu i usunięcia składnika aktywów oraz koszty przeprowadzenia renowacji miejsca, w którym się znajdował, do których jednostka jest zobowiązana w związku z nabyciem pozycji rzeczowych aktywów trwałych lub używaniem składnika rzeczowych aktywów trwałych w danym okresie w celu innym niż wytwarzanie wyrobów.

Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do użytkowania, które powodują, że wartość użytkowa środka trwałego po zakończeniu ulepszenia przewyższa jego wartość początkową, zwiększają odpowiednio jego wartość. Środki trwałe są amortyzowane zgodnie z ich przewidywanym okresem ekonomicznego użytkowania. Rzeczowy majątek trwały amortyzowany jest metodą liniową począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym środek trwały został oddany do użytkowania, stosując stawki amortyzacji odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych.

W przypadku, gdy okres korzystania ze składnika aktywów wynika z tytułów umownych lub innych tytułów prawnych, okres użytkowania powinien odpowiadać okresowi wynikającemu z tych tytułów umownych lub prawnych, chyba że szacowany okres użytkowania składnika aktywów trwałych będzie krótszy. W tym przypadku przyjmuje się szacowany przez jednostkę okres użytkowania.

Poniesione nakłady, dotyczące środków trwałych będących w toku budowy lub montażu są wyceniane nie rzadziej niż na każdy dzień bilansowy, według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpis z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne

Inne wartości niematerialne wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, zgodnie z MSR 38.

Składnik wartości niematerialnych ujmuje się wtedy i tylko wtedy, gdy:

- jest prawdopodobne, że jednostka osiągnie przyszłe korzyści ekonomiczne, które można przyporządkować danemu składnikowi aktywów; oraz
- można wiarygodnie ustalić cenę nabycia lub koszt wytworzenia danego składnika aktywów.

Na dzień nabycia wartości niematerialnych, jednostka dokonuje oceny czy nabyty składnik ma określony czy nieokreślony okres użytkowania, a w przypadku, gdy jest określony – jaka jest jego długość lub liczba jednostek produkcji lub podobnych jednostek tworząca ten okres. Jednostka uznaje, że składnik wartości niematerialnych posiada nieokreślony okres użytkowania, jeżeli z analizy wszystkich istotnych czynników wynika, że nie istnieje żadne dające się przewidzieć ograniczenie okresu, w którym można spodziewać się, że składnik aktywów będzie generował wpływy pieniężne netto dla jednostki.

W przypadku składników o określonym okresie użytkowania podlegają one amortyzacji liczonej stosownie do okresu użytkowania, a w przypadku składników o nieokreślonym okresie użytkowania na dzień bilansowy dokonywane są testy na utratę wartości. Wartość odzyskiwalna otrzymana w wyniku przeprowadzenia testów

porównywana jest z wartością bilansową. W przypadku, gdy jest niższa, dokonywany jest odpis z tytułu utraty wartości.

Leasing – zasady rachunkowości obowiązujące od 1 stycznia 2019 roku

MSSF 16 wprowadza jednolity model rachunkowości leasingobiorcy i wymaga, aby leasingobiorca ujmował aktywa i zobowiązania wynikające z każdego leasingu z okresem przekraczającym 12 miesięcy, chyba że bazowy składnik aktywów ma niską wartość.

W dacie rozpoczęcia jednostka (leasingobiorca) ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania bazowego składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu, które odzwierciedla jego obowiązek dokonywania opłat leasingowych.

Jednostka (Leasingobiorca) odrębnie ujmuje amortyzację składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania i odsetki od zobowiązania z tytułu leasingu.

Jednostka (Leasingobiorca) aktualizuje wycenę zobowiązania z tytułu leasingu po wystąpieniu określonych zdarzeń (np. zmiany w odniesieniu do okresu leasingu, zmiany w przyszłych opłatach leasingowych wynikającej ze zmiany w indeksie lub stawce stosowanej do ustalenia tych opłat). Co do zasady, leasingobiorca ujmuje aktualizację wyceny zobowiązania z tytułu leasingu jako korektę wartości składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Weryfikacji wartości końcowej i okresów użytkowania środków trwałych i ewentualnej ich zmiany dokonuje się na każdy dzień bilansowy. Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych występuje wtedy, gdy wartość bilansowa tego składnika jest wyższa od jego wartości odzyskiwalnej.

Do przesłanek mogących świadczyć o utracie wartości składnika aktywów w trwałych należą przesłanki pochodzące z zewnętrznych i wewnętrznych źródeł informacji.

Przesłanki pochodzące z zewnętrznych źródeł informacji (m.in.):

- utrata wartości rynkowej danego składnika aktywów odnotowana w ciągu okresu jest znacznie większa od utraty, której można było się spodziewać w wyniku upływu czasu i zwykłego użytkowania;
- w ciągu okresu nastąpiły lub nastąpią w niedalekiej przyszłości znaczące i niekorzystne dla jednostki zmiany o charakterze technologicznym, rynkowym, gospodarczym lub prawnym w otoczeniu, w którym jednostka prowadzi działalność, lub też na rynkach, na które dany składnik aktywów jest przeznaczony;
- w ciągu okresu nastąpił wzrost rynkowych stóp procentowych lub innych rynkowych stóp zwrotu z inwestycji i prawdopodobne jest, że wzrost ten wpłynie na stopę dyskontową stosowaną do wyliczenia wartości użytkowej danego składnika aktywów i istotnie obniży wartość odzyskiwalną składnika aktywów.

Przesłanki pochodzące z wewnętrznych źródeł informacji (m.in.):

- dostępne są dowody na to, że nastąpiła utrata przydatności danego składnika aktywów lub jego fizyczne uszkodzenie;
- w ciągu okresu nastąpiły lub też prawdopodobne jest, że w niedalekiej przyszłości nastąpią znaczące i niekorzystne dla jednostki zmiany dotyczące zakresu lub sposobu, w jaki dany składnik aktywów jest aktualnie użytkowany, lub, zgodnie z oczekiwaniami, będzie użytkowany. Do takich zmian zalicza się niewykorzystywanie składnika aktywów, plany zaniechania działalności lub restrukturyzacji działalności, do której dany składnik należy, lub plany zbycia tego składnika aktywów przed uprzednio przewidzianym terminem oraz ponowna ocena okresu użytkowania danego składnika aktywów z nieokreślonego na okres określony;
- dostępne są dowody pochodzące ze sprawozdawczości wewnętrznej, świadczące o tym, że ekonomiczne wyniki uzyskiwane przez dany składnik aktywów są lub w przyszłość i będą gorsze od oczekiwanych.

W przypadku utraty wartości składnika aktywów trwałych dokonuje się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych – odpowiedniego odpisu aktualizującego jego wartość.

Wartość bilansowa składników wartości niematerialnych nie podlegających amortyzacji, a także składników wartości niematerialnych nie przekazanych jeszcze do użytkowania, podlega obowiązkowi corocznego przeprowadzenia testu na utratę wartości, nawet w przypadku nie wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty ich wartości oraz zawsze wtedy, gdy istnieje podejrzenie, że nastąpiła utrata wartości.

Nieruchomości oraz prawo wieczystego użytkowania gruntu – nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynek lub część budynku albo oba te elementy), które właściciel lub leasingobiorca w leasingu finansowym traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie obie te korzyści, przy czym nieruchomość taka nie jest:

- wykorzystywana przy produkcji, dostawach dóbr, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych; lub
- przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są według wartości godziwej zgodnie z MSR 40.

Kategorie aktywów finansowych

Spółka kwalifikuje aktywa finansowe do następujących kategorii wyceny określonych w MSSF 9:

- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite,
- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Spółka dokonuje klasyfikacji składników aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego Spółki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych dla danego składnika aktywów finansowych. Spółka dokonuje reklasyfikacji inwestycji w instrumenty dłużne wtedy i tylko wtedy, gdy zmianie ulega model zarządzania tymi aktywami.

Na moment początkowego ujęcia Spółka klasyfikuje inwestycje w instrumenty kapitałowe (inne niż dotyczące inwestycji w spółki zależne i stowarzyszone), które nie są przeznaczone do obrotu oraz nie są notowane na aktywnym rynku, jako wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite.

Spółka wycenia natomiast w wartości godziwej przez wynik finansowy instrumenty pochodne oraz inwestycje w instrumenty kapitałowe jednostek notowanych na aktywnym rynku.

Wycena na moment początkowego ujęcia

W momencie początkowego ujęcia Spółka wycenia składnik aktywów finansowych w jego wartości godziwej. W przypadku składników aktywów finansowych, które nie są zaklasyfikowane do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka może na moment początkowego ujęcia powiększyć ich wartość godziwą o koszty transakcyjne dające się bezpośrednio przypisać do ich nabycia.

Ujęcie i prezentacja aktywów finansowych w bilansie na każdy dzień bilansowy

Wycena aktywów finansowych w zamortyzowanym koszcie

Spółka wycenia aktywa finansowe w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Należności długoterminowe podlegające pod zakres MSSF 9 są dyskontowane na dzień bilansowy.

Wycena aktywów finansowych w wartości godziwej przez wynik finansowy

Spółka ujmuje w wyniku finansowym zmiany wartości godziwych aktywów finansowych zaklasyfikowanych do tej kategorii aktywów finansowych. W wyniku finansowym ujmowane są również przychody z tytułu odsetek oraz dywidend otrzymanych z instrumentów kapitałowych notowanych na aktywnym rynku.

Wycena aktywów finansowych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite

Spółka ujmuje zyski/straty z wyceny inwestycji w instrumenty dłużne oraz w instrumenty kapitałowe zaklasyfikowane przez Spółkę na moment początkowego ujęcia do tej kategorii aktywów, w pozostałych dochodach całkowitych. Dywidendy z instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite, Spółka ujmuje jako przychód w wyniku finansowym.

Zaprzestanie ujmowania

Spółka wyłącza aktywa finansowe z ksiąg rachunkowych, w sytuacji gdy:

- prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasły, lub
- prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z aktywów finansowych zostały przeniesione a Spółka dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

Utrata wartości aktywów finansowych

MSSF 9 wprowadza nową koncepcję szacowania odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych. Model strat poniesionych wynikający z MSR 39 zostaje zastąpiony modelem bazującym na stratach oczekiwanych.

Model strat oczekiwanych ma zastosowanie do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite, z wyjątkiem inwestycji w instrumenty kapitałowe.

Spółka do szacowania odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych stosuje następujące podejścia:

- podejście ogólne,
- podejście uproszczone.

Spółka stosuje podejście ogólne do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite oraz do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług.

Szacunki

Zgodnie z wymogami MSSF 9 Instrumenty finansowe, Spółka na każdy dzień bilansowy odpowiednio klasyfikuje i wycenia udzielone pożyczki, jak również dokonuje szacunków wielkości odpisów aktualizujących ich wartość. Na każdy dzień bilansowy dokonuje się wyceny pochodnych instrumentów finansowych do ich wartości godziwej.

Jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone

Jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone Spółka ujmuje zgodnie z MSR 27 tj. w cenie nabycia z uwzględnieniem ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności są aktywami finansowymi niebędącymi instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są kwotowane na aktywnym rynku, inne niż:

- aktywa finansowe, które jednostka zamierza sprzedać natychmiast lub w bliskim terminie, które kwalifikuje się jako przeznaczone do obrotu, i te, które przy początkowym ujęciu zostały wyznaczone przez jednostkę jako wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy lub

- aktywa finansowe, których posiadacz może nie odzyskać zasadniczo pełnej kwoty inwestycji początkowej z innego powodu niż pogorszenie obsługi kredytu.

Na dzień bilansowy należności krótkoterminowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Należności krótkoterminowe nie są wyceniane wg zamortyzowanego kosztu, jeśli ewentualne różnice z wyceny byłyby nieistotne. Wysokość odpisów aktualizujących określa się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa zapłaty należności. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

Udzielone pożyczki i należności długoterminowe wyceniane są wg zamortyzowanego kosztu.

Należności i pożyczki wyrażone w walutach obcych są wyceniane na dzień bilansowy po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w wyniku bieżącego okresu.

Zaciągnięte kredyty i pożyczki wyceniane są wg zamortyzowanego kosztu na dzień bilansowy.

Na dzień bilansowy zobowiązania krótkoterminowe wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania krótkoterminowe nie są wyceniane wg zamortyzowanego kosztu, jeśli ewentualne różnice z wyceny byłyby nieistotne. Zobowiązanie krótkoterminowe są wyceniane w wartości wymagającej zapłaty (w tym naliczone odsetki za zwłokę).

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych są wyceniane na dzień bilansowy po kursie średnim ogłoszonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Zapasy

Zapasy to aktywa:

- przeznaczone do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej;
- będące w trakcie produkcji przeznaczonej na taką sprzedaż; lub
- mające postać materiałów lub dostaw surowców zużywanych w procesie produkcyjnym lub w trakcie świadczenia usług.

Zapasy zgodnie z MSR 2 wycenia się stosując cenę nabycia lub koszt wytworzenia pomniejszone o odpisy aktualizujące ich wartość lub też cenę sprzedaży netto możliwą do uzyskania w zależności od tego, która z kwot jest niższa. Rozchód zapasów wyceniany jest metodą FIFO.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Środki pieniężne denominowane w walucie obcej przeliczane są na dzień bilansowy po kursie zamknięcia z dnia bilansowego.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują wydatki poniesione do dnia bilansowego, stanowiące koszty przyszłych okresów sprawozdawczych.

Do krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych czynnych zalicza się m.in. następujące pozycje:

- opłacone z góry ubezpieczenia,
- opłacone z góry prenumeraty,
- opłacone z góry wieczyste użytkowanie gruntu, podatek od nieruchomości,
- opłacone z góry inne koszty, dotyczące przyszłych okresów.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów do wyniku bieżącego okresu następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Rezerwy

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania.

Spółka tworzy rezerwy wówczas, gdy spełnione są następujące warunki:

- na jednostce ciąży obecny obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych;
- wypływ środków pieniężnych jest prawdopodobny w celu wypełnienia obowiązku;
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Kwota, na którą tworzona jest rezerwa, stanowi najbardziej właściwy szacunek nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku na dzień bilansowy. Najbardziej właściwym szacunkiem nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku jest kwota, jaką zgodnie z racjonalnymi przesłankami jednostka zapłaciłaby w ramach wypełnienia obowiązku na dzień bilansowy lub w celu przeniesienia go na stronę trzecią na ten sam dzień. Szacunki wyniku oraz skutku finansowego są dokonywane na drodze osądu kierownictwa jednostki, wspomaganego dotychczasowymi doświadczeniami dotyczącymi podobnych transakcji oraz – w niektórych przypadkach – raportami niezależnych ekspertów.

Podatek dochodowy bieżący i odroczony

Na przejściowe różnice między wartością bilansową i pasywów a ich wartością podatkową tworzone są rezerwy i ustalane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych.

Wartością podatkową składnika aktywów lub zobowiązań jest przyporządkowana mu kwota służąca celom podatkowym.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są to kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:

- ujemne różnice przejściowe;
- przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych; oraz
- przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmuje się, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który umożliwi potrącenie od podatku dochodowego różnic przejściowych, wykorzystanie strat podatkowych lub ulg podatkowych.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe lub dodatnie różnice przejściowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenia podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym w przyszłości.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, z wyjątkiem przypadków, gdy rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynika z:

- początkowego ujęcia wartości firmy; lub
- początkowego ujęcia danego składnika aktywów lub zobowiązań pochodzącego z transakcji, która:
nie jest połączeniem jednostek gospodarczych; oraz
nie wpływa w momencie przeprowadzania transakcji na wynik finansowy brutto ani na dochód do opodatkowania (stratę podatkową).

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się, przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego, obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie. Rezerwę i aktywa można kompensować, jeżeli jednostka ma tytuł uprawniający ją do ich jednoczesnego uwzględnienia przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego.

Wynik finansowy

Sprawozdanie z całkowitych dochodów składa się z:

- Wyniku (zysku / straty) netto bieżącego okresu,
- Pozostałych dochodów (zysków / strat) całkowitych.

Wynik finansowy netto w księgach rachunkowych wykazywany jest z uwzględnieniem odpowiednich przepisów, dotyczących instrumentów finansowych, dokonywania odpisów aktualizujących wartość należności, korekty odpisów aktualizujących, tworzenia odpisów z tytułu utraty wartości, rozliczenia międzyokresowego kosztów i przychodów.

Koszty związane z płatnościami wynikającymi z nieterminowego regulowania zobowiązań jednostki, rozliczeniem niedoborów stwierdzonych w składnikach majątkowych oraz inne o podobnym charakterze ujmuje się w rachunku wyników okresu, w którym zostały stwierdzone, zgodnie z trybem określonym w procedurze wewnętrznej.

Przychody z działalności operacyjnej

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłaty otrzymanej lub należnej i reprezentującej należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, VAT i inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy).

Przychody z działalności operacyjnej dotyczą głównie świadczenia usług zarządzania spółkami podporządkowanymi, kreowania oraz zarządzania ich ofertą jako całości, planowania i realizacji strategii dla grupy, organizacji finansowania rozwojowych projektów, nadzór nad realizowanymi inwestycjami.

Koszty działalności operacyjnej

Główną pozycję kosztów działalności operacyjnej stanowią usługi obce oraz wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników.

Koszty świadczeń pracowniczych obejmują:

- wynagrodzenia i premie, w tym wynagrodzenie za czas urlopu,
- świadczenia na rzecz pracowników.

Koszty usług obcych obejmują m.in.:

- wydatki związane z funkcjonowaniem spółki,
- usługi konsultingowe i doradcze,
- najem powierzchni.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne obejmują m.in.:

- zysk na sprzedaży środków trwałych,
- nadwyżki inwentaryzacyjne,
- rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych,

- przychód z tytułu refakturowania kosztów,
- otrzymane darowizny,
- przedawnione zobowiązania,
- otrzymane odszkodowania, kary i grzywny.

Pozostałe koszty operacyjne obejmują m.in.:

- stratę na sprzedaży środków trwałych,
- niedobory inwentaryzacyjne,
- odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych,
- koszty do refakturowania,
- przekazane darowizny,
- spisane należności,
- zapłacone odszkodowania, kary i grzywny.

Pozostałe przychody i zyski /koszty i straty z inwestycji

Pozostałe przychody i zyski z inwestycji obejmują m.in.:

- zyski na sprzedaży papierów wartościowych (akcji, udziałów i pozostałych papierów wartościowych),
- zyski z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych,
- dywidendy,
- odsetki od nabytych dłużnych papierów wartościowych,
- odsetki od udzielonych pożyczek.

Pozostałe koszty i straty z inwestycji obejmują m.in.:

- prowizje i odsetki od zaciągniętych zobowiązań finansowych,
- odsetki leasingowe,
- straty na sprzedaży papierów wartościowych (akcji, udziałów i pozostałych papierów wartościowych),
- straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych.

Przychody i koszty finansowe

Przychody i koszty finansowe obejmują:

- odsetki od przeterminowanych należności i zobowiązań,
- odsetki budżetowe,
- różnice kursowe,
- pozostałe przychody i koszty finansowe.

Zasada wykazywania zysków ze sprzedaży akcji/udziałów w jednostkach zależnych

Spółka wykazuje wynik ze sprzedaży akcji/udziałów w momencie przeniesienia praw własności akcji/udziałów na kupującego, a nie w momencie podpisania umowy kupna/sprzedaży. W części przypadków zamknięcie transakcji (właściwy moment przeniesienia praw własności akcji) jest poprzedzone przedpłatą otrzymaną od kupującego. Otrzymane przedpłaty na poczet sprzedaży akcji/udziałów wykazywane są w pozycji „Pozostałe zobowiązania”, a wynik na sprzedaży wykazywany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów dopiero z chwilą przeniesienia praw własności akcji/udziałów na kupującego.

Zasada wykazywania zysków/strat z wyceny nieruchomości inwestycyjnej, odpisów z tytułu utraty wartości nakładów poniesionych na nieruchomościach inwestycyjnych

Spółka wykazuje zysk/stratę z wyceny nieruchomości inwestycyjnej, odpisów z tytułu utraty wartości nakładów poniesionych na nieruchomościach inwestycyjnych na podstawie wiarygodnie oszacowanych szacunków dokonanych przez niezależnych ekspertów. Przyczyną dokonania zmian szacunków wartości godziwej i w konsekwencji aktualizacji wyceny nieruchomości może być również posiadanie wiążącej nieodwołalnej oferty nabycia nieruchomości od innego kontrahenta.

Działalność zaniechana

W przypadku wystąpienia działalności zaniechanej, wyniki finansowe dotyczące działalności zaniechanej są prezentowane zgodnie z MSSF 5.

Segmenty operacyjne

Zgodnie z wymogami MSSF 8 należy identyfikować segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty dotyczące tych elementów, które są regularnie weryfikowane przez osoby decydujące o przydzieleniu zasobów do danego segmentu i oceniające jego wyniki finansowe.

Rachunek przepływów pieniężnych

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

15. Komentarz do osiągniętych wyników finansowych

W 2020 roku Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 5.979 tys. zł., przy poziomie kosztów operacyjnych na poziomie 9.061 tys. zł. Pozostałe przychody operacyjne oraz przychody finansowe osiągnęły poziom odpowiednio 8.887 tys. zł i 1.003 tys. zł., przy poziomie pozostałych kosztów operacyjnych oraz kosztów finansowych odpowiednio 331 tys. zł i 9.677 tys. zł, co reasumując spowodowało wygenerowanie przez Spółkę straty na poziomie 3.284 tys. zł.

16. Informacje o zdarzeniach lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu za bieżący okres

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

17. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mający istotny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Nie wystąpiły istotne czynniki o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Spółki.

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

Czynniki mające wpływ na osiągnięte wyniki przez Emitenta to przede wszystkim:

- wzrost bazy klientów sektora telekomunikacyjnego, energetycznego i gazowego;
- nowe projekty w obszarze energii odnawialnej;
- pozyskanie środków finansowych na projekty inwestycyjne ujęte w polityce spójności na lata 2021-2027.

19. Informacje dotyczące segmentów działalności

L.p.	Wyszczególnienie – 31.12.2020	Energia	Gaz	Segment inwestycyjny
1	Rzeczowe aktywa trwałe	28	0	1 457
2	Inne wartości niematerialne	0		0
3	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0	0
4	Zapasy	0	0	1
5	Należności handlowe	2 062	37	541
6	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0	0	0
7	Pozostałe należności	444	10	0
8	Pozostałe aktywa finansowe	11 277	10	0
9	Rozliczenia międzyokresowe	481	10	0
10	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	111	2	16
11	Kapitał zakładowy	0	0	31 616
12	Pozostałe kapitały	0	0	4 955
13	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	(4 563)	(152)	(23 525)
14	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	6 184	8	(31 148)
15	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	(10 747)	(160)	7 623
16	Inne pasywa długoterminowe	0	0	6 991
17	Zobowiązania handlowe	983	7	6 534
18	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0	0	0
19	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	17 684	155	16 235
20	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	5 854	123	2
21	Pozostałe przychody i zyski operacyjne	0	0	8 887
22	Koszty operacyjne	(8 324)	(93)	(644)
23	Pozostałe koszty i straty operacyjne	0	0	(331)
24	Przychody finansowe z działalności operacyjnej	998	5	0
25	Koszty finansowe z działalności operacyjnej	(6 256)	(132)	(3 289)
26	Zysk (strata) netto okresu	(7 810)	(99)	4 625

L.p.	Wyszczególnienie – 31.12.2019	Energia	Gaz	Segment inwestycyjny
1	Rzeczowe aktywa trwałe	47	0	1 965
2	Inne wartości niematerialne	0		0
3	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	5 548	0	0
4	Zapasy	1	0	0
5	Należności handlowe	2 203	12	6 869
6	Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0	0	0
7	Pozostałe należności	1	0	517
8	Pozostałe aktywa finansowe	4 275	0	1 830

9	Rozliczenia międzyokresowe	2 000	0	414
10	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	491	7	1 037
11	Kapitał zakładowy	0	0	31 616
12	Pozostałe kapitały	0	0	4 955
13	Zakumulowany wynik finansowy, w tym:	6 185	8	(32 529)
14	- zysk/(strata) z lat ubiegłych	(106)	(3)	(52 472)
15	- zysk/(strata) netto bieżącego okresu	6 291	11	19 943
16	Inne pasywa długoterminowe	0	0	0
17	Zobowiązania handlowe	22	11	7 394
18	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	0	0	0
19	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	0	0	41 123
20	Przychody ze sprzedaży produktów i usług	36 968	57	672
21	Pozostałe przychody i zyski operacyjne	11	0	35 120
22	Koszty operacyjne	(30 570)	(46)	(1 594)
23	Pozostałe koszty i straty operacyjne	(117)	(1)	(6 504)
24	Przychody finansowe z działalności operacyjnej	0	0	630
25	Koszty finansowe z działalności operacyjnej	0	0	5 682
26	Zysk (strata) netto okresu	6 291	11	19 943

19. Cykliczność, sezonowość w prezentowanym okresie

Działalność Emitenta nie cechuje się cyklicznością czy też sezonowością.

20. Pozostałe przychody i zyski operacyjne

POZOSTAŁE PRZYCHODY I ZYSKI OPERACYJNE	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Dotacje	0	28
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	3 498	0
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnej	0	31 403
Uzgodnienia sald	2 705	0
Spisane zobowiązania	612	0
Pozostałe	2 072	3 700
Razem	8 887	35 131

21. Pozostałe koszty i straty operacyjne

POZOSTAŁE KOSZTY I STRATY OPERACYJNE	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Strata ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	0	(1 172)
Odpisy aktualizujące	(212)	(1 315)
Zawiązane rezerwy kosztowe	0	(2 189)
Pozostałe	(119)	(1 946)
Razem	(331)	(6 622)

22. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Odsetki od udzielonych pożyczek	104	202
Przychody finansowe z pozostałej działalności	899	428
Razem	1 003	630

Koszty finansowe	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Odsetki	(683)	(711)
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych	(8 920)	(4 515)
Pozostałe	(74)	(456)
Razem	(9 677)	(5 682)

23. Wynagrodzenia i inne świadczenia

Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Wynagrodzenia	(353)	(332)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(14)	(61)
Koszty według rodzajów ogółem	(367)	(393)

24. Podatek dochodowy

Składniki obciążenia podatkowego w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przedstawiają się następująco:

Podatek dochodowy	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Bieżący podatek dochodowy	0	0
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	0	0
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0	0
Odroczony podatek dochodowy	(84)	(2 699)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(84)	(2 699)
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	0	0
Łącznie obciążenie podatkowe	(84)	(2 699)

25. Zysk/Strata przypadająca na jedną akcję

Zysk/stratę podstawową przypadającą na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/straty netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu. Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia zysku na jedną akcję:

Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)	01.01.2020 - 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 - 31.12.2019 (badane)
Podstawowy za okres obrotowy	(20,05)	160,21
Rozwodniony za okres obrotowy	(20,05)	160,21
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	(20,05)	160,21

Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)		
Podstawowy za okres obrotowy	0,00	0,00
Średnia ważona liczba akcji	163 814	163 814

26. Stanowisko Zarządu dot. realizacji prognozy

Spółka nie publikowała prognoz dotyczących jednostkowych wyników. W najbliższej przyszłości Emitent nie planuje publikacji prognoz na kolejne lata.

27. Dywidendy wypłacone i otrzymane

W prezentowanym okresie sprawozdawczym ONE S.A. nie wypłaciła dywidendy oraz nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

28. Rzeczowe aktywa trwałe

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Prawo użytkowania wieczystego	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 01.01.2020 r.						
Wartość księgową brutto	0	191	2 278	108	0	2 577
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	(142)	(318)	(105)	0	(565)
Wartość księgową netto na 01.01.2020 r.	0	49	1 960	3	0	2 012
Okres od 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.						
Wartość księgową netto na 01.01.2020 r.	0	49	1 960	3	0	2 012
Zwiększenia	0	0	18	0	0	18
Zmniejszenia	0	0	0	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0	0	0
Sprzedaż środków trwałych – korekta umorzenia	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja	0	(21)	(522)	(2)	0	(545)
Wartość księgową netto na dzień 31.12.2020	0	28	1 456	1	0	1 485
Stan na dzień 31.12.2020						
Wartość księgową brutto	0	191	2 296	108	0	2 595
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	(163)	(840)	(107)	0	(1 110)
Wartość księgową netto na dzień 31.12.2020	0	28	1 456	1	0	1 485

Tabela zmian rzeczowych aktywów trwałych	Prawo użytkowania wieczystego	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Stan na 01.01.2019 r.						
Wartość księgową brutto	0	191	0	108	2	301
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	(114)	0	(105)	0	(219)
Wartość księgową netto na 01.01.2019 r.	0	77	0	3	2	82
Okres od 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.						
Wartość księgową netto na 01.01.2019 r.	0	77	0	3	2	82
Zwiększenia	0	0	2 278	0	0	2 278
Zmniejszenia	0	0	0	0	0	0

Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0	0	(2)	(2)
Sprzedaż środków trwałych – korekta umorzenia	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja	0	(28)	(318)	0	0	(346)
Wartość księgowa netto na dzień 31.12.2019	0	49	1 960	3	0	2 012
Stan na dzień 31.12.2019						
Wartość księgowa brutto	0	191	2 278	108	0	2 577
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	0	(142)	(318)	(105)	0	(565)
Wartość księgowa netto na dzień 31.12.2019	0	49	1 960	3	0	2 012

29. Wartości niematerialne

Tabela zmian wartości niematerialnych	Inne wartości niematerialne	Razem
Stan na 01.01.2020 r.		
Wartość księgowa brutto	939	939
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	(939)	(939)
Wartość księgowa netto na 01.01.2020 r.	0	0
Okres od 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.		
Wartość księgowa netto na 01.01.2020 r.	0	0
Zwiększenia	0	0
Zmniejszenia	0	0
Amortyzacja	0	0
Wartość księgowa netto na dzień 31.12.2020 r.	0	0
Stan na dzień 31.12.2020 r.		
Wartość księgowa brutto	939	939
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	(939)	(939)
Wartość księgowa netto na dzień 31.12.2020 r.	0	0

Tabela zmian wartości niematerialnych	Inne wartości niematerialne	Razem
Stan na 01.01.2019 r.		
Wartość księgowa brutto	647	647
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	(373)	(373)
Wartość księgowa netto na 01.01.2019 r.	274	274
Okres od 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.		
Wartość księgowa netto na 01.01.2019 r.	274	274
Zwiększenia	292	292
Zmniejszenia	0	0
Amortyzacja	(566)	(566)
Wartość księgowa netto na dzień 31.12.2019 r.	0	0
Stan na dzień 31.12.2019 r.		
Wartość księgowa brutto	939	939
Umorzenie i łączne dotychczasowe odpisy z tytułu utraty wartości	(939)	(939)
Wartość księgowa netto na dzień 31.12.2019 r.	0	0

30. Portfel inwestycyjny

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ PORTFELA INWESTYCYJNEGO	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach współzależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach/ certyfikaty inwestycyjne	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Wartość bilansowa na 01.01.2020 r.	5 548	0	0	0	6 105	11 653
a. Zwiększenia (z tytułu)	3 000	0	0	0	7 258	10 258
- objęcie weksli	0	0	0	0	160	160
- objęcie udziałów (Telekomunikacja dla Ciebie Sp. z o.o.)	3 000	0	0	0	0	3 000
- kontrakty terminowe	0	0	0	0	6 542	6 542
- pozostałe zmiany	0	0	0	0	556	556
b. Zmniejszenia (z tytułu)	(8 548)	0	0	0	(2 373)	(10 921)
- kompensaty (cessio in solutum)	0	0	0	0	(608)	(608)
- wykup weksli	0	0	0	0	(1 765)	(1 765)
- wycena/ pozostałe/ odpisy aktualizujące	(8 548)	0	0	0	0	(8 548)
Wartość na dzień 31.12.2020 r.	0	0	0	0	10 991	10 991

ZMIANA WARTOŚCI BILANSOWEJ PORTFELA INWESTYCYJNEGO	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały w jednostkach współzależnych	Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych	Akcje i udziały w pozostałych jednostkach/ certyfikaty inwestycyjne	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Wartość bilansowa na 01.01.2019 r.	0	0	0	0	3 740	3 740
a. Zwiększenia (z tytułu)	5 548	0	0	0	9 297	14 845
- objęcie weksli w związku z połączeniem z POE Sp. z o.o.	0	0	0	0	5 022	5 022
- objęcie udziałów (połączenie z POE Sp. z o.o.)	5 548	0	0	0	0	5 548
- kontrakty terminowe	0	0	0	0	4 275	4 275
b. Zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0	(6 932)	(6 932)
- kompensaty (cessio in solutum)	0	0	0	0	(4 802)	(4 802)
- wykup weksli	0	0	0	0	(1 255)	(1 255)
- wycena/ pozostałe/ odpisy aktualizujące	0	0	0	0	(875)	(875)
Wartość na dzień 31.12.2019 r.	5 548	0	0	0	6 105	11 653

31. Nieruchomości inwestycyjne

Emitent posiadał na dzień 31.12.2020 roku nieruchomość położoną w Warszawie przy ulicy Szwoleżerów, która traktowana jest jako nieruchomość inwestycyjna. Jej wartość w księgach wynosi 54.043 tys. zł, a na tą kwotę składa się wartość zakupu powiększona o wzrost wartości wynikający z jej wyceny wartości godziwej (kwota 48.406 tys. zł) oraz prawo wieczystego użytkowania sklasyfikowane wg MSSF 16.

Spółka jest stroną postępowań dot. powyższej nieruchomości:

- 1) z Ministrem Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Spółka wniosła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skargę od decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 8 stycznia 2020 r. (znak: DOZ-OAiK.650.1165.2019.ML), w części dotyczącej utrzymania w mocy decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 517/2019 z 24 lipca 2019 r. w zakresie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego strefy otoczenia budynku dawnych Małych Koszar Ułańskich obejmującej część działki nr ew. 20/3 z obrębem 5-06-13 przy ul. Szwoleżerów w Warszawie
- 2) z Zarządem Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy. Spółka wniosła o wydanie warunków zabudowy dotyczących ww nieruchomości. Obecnie Spółka złożyła odwołanie od decyzji Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, odmawiającej ustalenia na rzecz ONE S.A. warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych z usługami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Szwoleżerów, na działce ew. nr 20/3 z obrębem 5-06-13 w Warszawie
- 3) z Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Warszawie. Spółka złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skargę na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 30 października 2019 r., sygn. akt: KOC/7455/Go/18 utrzymującą w mocy decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 3/OD/2018 z dnia 20 listopada 2018 r., znak: UD-IX-WNR-RP.6821.16.2018.MNO, nakładającą na Spółkę opłatę w wysokości 2.028.153,60 zł za niezabudowanie ww nieruchomości w terminie. Aktualnie Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

32. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Na dzień 31.12.2020 Emitent w związku z dokonanym połączeniem ze spółką Polski Operator Energetyczny Sp. z o.o. poprzez jej przejęcie, Spółka stała się 100 % udziałowcem spółki Flexcom Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Dodatkowo w związku z dokonanym połączeniem ze spółką Polski Operator Energetyczny Sp. z o.o. poprzez jej przejęcie, Spółka stała się ponadto 100 % udziałowcem spółki Polski Prąd i Gaz Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W dniu 7 maja 2020 roku została podpisana umowa nabycia udziałów w spółce pod firmą Telekomunikacja dla Ciebie Sp. z o.o. Emitent nabył prawo własności 100 udziałów w kapitale zakładowym Telekomunikacja dla Ciebie o łącznej wartości nominalnej 5 tys., uprawniających do wykonywania 100 głosów w Telekomunikacja dla Ciebie (100% ogólnej liczby głosów). Powyższe udziały Telekomunikacja dla Ciebie zostały nabyte przez Spółkę za cenę w wysokości 3.000 tys. zł. Tym samym Emitent tworzył na 31.12.2020 r. Grupę Kapitałowej w rozumieniu MSR/MSSF i sporządził na dzień bilansowy skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

33. Odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości aktywów oraz odwrócenie odpisów

Na zakończenie roku bilansowego wartość bilansowa aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych oraz innych aktywów poddawana jest testom na utratę wartości, które to testy weryfikowane są w procesie audytu sprawozdania finansowanego Spółki.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym zakończonym w dniu 31.12.2020 r. Spółka zawiązała odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych w postaci wartości udziałów w spółkach zależnych: Telekomunikacja dla Ciebie Sp. z o.o., Flexcom Sp. z o.o. oraz Polski Prąd i Gaz Sp. z o.o. w łącznej kwocie 8.548 tys. zł, należności pozostałych w łącznej kwocie 579 tys. zł. Jednocześnie odwróciła wartość zawiązaną w poprzednich latach odpisów aktualizujących w łącznej wartości 1.090 tys. zł.

34. Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Na dzień bilansowy 31.12.2020 r. Emitent nie klasyfikował żadnych aktywów jako przeznaczonych do sprzedaży.

35. Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu ich wykorzystania

W okresie sprawozdawczym zmiany takie nie wystąpiły

36. Analiza płynności aktywów finansowych

Płynność aktywów finansowych - 31.12.2020	Z nieograniczoną zbywalnością notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdo- wych	notowane na rynkach nieregulowa- nych	Z ograniczoną zbywalnością
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa	-	-	-	-
wartość według ceny nabycia	-	-	-	8 548
wartość godziwa	-	-	-	-
wartość rynkowa	-	-	-	-
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych/stowarzyszonych				
wartość bilansowa	-	-	-	-
wartość według ceny nabycia	-	-	-	-
wartość godziwa	-	-	-	-
wartość rynkowa	-	-	-	-
Akcje i udziały mniejszościowe w pozostałych jednostkach krajowych				
wartość bilansowa	-	-	-	-
wartość według ceny nabycia	39	-	-	-
wartość godziwa	-	-	-	-
wartość rynkowa	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe				
wartość bilansowa	-	-	-	175
wartość według ceny nabycia	-	-	-	175
wartość godziwa	-	-	-	175
wartość rynkowa	-	-	-	-
Pozostałe aktywa finansowe				
wartość bilansowa	-	-	-	10 816
wartość według ceny nabycia	-	-	-	10 021
wartość godziwa	-	-	-	10 816
wartość rynkowa	-	-	-	-
RAZEM				
wartość bilansowa	-	-	-	10 991
wartość według ceny nabycia	39	-	-	18 744
wartość godziwa	-	-	-	10 991
wartość rynkowa	-	-	-	-

Płynność aktywów finansowych - 31.12.2019	Z nieograniczoną zbywalnością notowane na giełdach	notowane na rynkach pozagiełdo- wych	notowane na rynkach nieregulowa- nych	Z ograniczoną zbywalnością
Akcje i udziały w jednostkach zależnych				
wartość bilansowa	-	-	-	5 548
wartość według ceny nabycia	-	-	-	5 548
wartość godziwa	-	-	-	5 548

wartość rynkowa	-	-	-	-
Akcje i udziały w jednostkach współzależnych/stowarzyszonych				
wartość bilansowa	-	-	-	-
wartość według ceny nabycia	-	-	-	-
wartość godziwa	-	-	-	-
wartość rynkowa	-	-	-	-
Akcje i udziały mniejszościowe w pozostałych jednostkach krajowych				
wartość bilansowa	-	-	-	-
wartość według ceny nabycia	39	-	-	-
wartość godziwa	-	-	-	-
wartość rynkowa	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe				
wartość bilansowa	-	-	-	1 831
wartość według ceny nabycia	-	-	-	1 831
wartość godziwa	-	-	-	1 831
wartość rynkowa	-	-	-	-
Pozostałe aktywa finansowe				
wartość bilansowa	-	-	-	4 275
wartość według ceny nabycia	-	-	-	4 238
wartość godziwa	-	-	-	4 275
wartość rynkowa	-	-	-	-
RAZEM				
wartość bilansowa	-	-	-	11 653
wartość według ceny nabycia	39	-	-	11 617
wartość godziwa	-	-	-	11 653
wartość rynkowa	-	-	-	-

37. Hierarchia wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy

Hierarchia wartości godziwej kształtuje się następująco:

Poziom 1 - ceny notowań rynkowych z aktywnych rynków dla identycznych aktywów (np. notowane akcje i obligacje);

Poziom 2 - ceny z aktywnych rynków, lecz inne niż ceny notowań rynkowych - ustalane bezpośrednio (poprzez porównanie z faktycznymi transakcjami) lub pośrednio (poprzez techniki wyceny bazujące na faktycznych transakcjach) - np. większość instrumentów pochodnych;

Poziom 3 - ceny nie pochodzące z aktywnych rynków.

W przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej zaklasyfikowanych do Poziomu 3 wartość godziwa ustalana jest w oparciu o wycenę porównawczą względem notowanych na GPW spółek reprezentujących branżę tj. poprzez odniesienie do bieżącej wartości godziwej innego instrumentu finansowego, możliwie najbardziej zbliżonego do instrumentu wycenianego. Celem wyceny akcji jest doprowadzenie do ceny, po której mogłaby zostać zawarta potencjalna transakcja rynkowa na tym instrumencie na dzień bilansowy.

31 grudnia 2020

	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały mniejszościowe w pozostałych jednostkach krajowych i zagranicznych	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Poziom 1				
Stan na początek okresu	0	0	0	0
Zwiększenia	0	0	0	0

Zmniejszenia	0	0	0	0
Stan na koniec okresu	0	0	0	0

31 grudnia 2020

	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały mniejszościowe w pozostałych jednostkach krajowych i zagranicznych	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Poziom 3				
Stan na początek okresu	5 548	0	0	5 548
Zwiększenia	3 000	0	0	3 000
Zmniejszenia	(8 548)	0	0	(8 548)
Stan na koniec okresu	0	0	0	0

31 grudnia 2019

	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały mniejszościowe w pozostałych jednostkach krajowych i zagranicznych	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Poziom 1				
Stan na początek okresu	0	0	0	0
Zwiększenia	0	0	0	0
Zmniejszenia	0	0	0	0
Stan na koniec okresu	0	0	0	0

31 grudnia 2019

	Akcje i udziały w jednostkach zależnych	Akcje i udziały mniejszościowe w pozostałych jednostkach krajowych i zagranicznych	Pozostałe aktywa finansowe	Razem
Poziom 3				
Stan na początek okresu	0	0	0	0
Zwiększenia	5 548	0	0	5 548
Zmniejszenia	0	0	0	0
Stan na koniec okresu	5 548	0	0	5 548

38. Należności handlowe, pozostałe należności oraz terminy ich wymagalności

NALEŻNOŚCI	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
a) należności krótkoterminowe (brutto)	3 865	10 681
b) należności długoterminowe (brutto)	0	0
Należności brutto, razem	3 865	10 878
c) odpisy aktualizujące	(771)	(1 079)

Należności netto, razem	3 094	9 602
--------------------------------	--------------	--------------

SPECYFIKACJA ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Odpisy na należności handlowe	310	434
Odpisy na pozostałe należności krótkoterminowe	461	645
Odpisy na należności długoterminowe	0	0
Odpisy aktualizujące, razem	771	1 079

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Stan odpisów aktualizujących na początek okresu	1 079	2 429
a) zwiększenia (z tytułu)	181	1 716
- odpisy aktualizujące utworzone w ciężar wyniku	181	1 716
- pozostałe zwiększenia (np. w związku z połączeniem z inną jednostką)	0	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	(259)	(3 066)
- wykorzystanie odpisów aktualizujących (spisanie należności w korespondencji z odpisami aktualizującymi)	(259)	(1 452)
- rozwiązanie odpisów aktualizujących przez wynik	0	(1 614)
- pozostałe zmniejszenia	(230)	0
Stan odpisów aktualizujących na koniec okresu	771	1 079

SPECYFIKACJA NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH INNYCH NIŻ HANDLOWE	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Należności z tytułu podatków (z wyjątkiem PDOP), ceł, ubezpieczeń zdrowotnych i społecznych	401	470
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych (PDOP)	0	0
Pozostałe	514	693
Należności krótkoterminowe brutto, razem	915	1 163
Odpisy aktualizujące	(461)	(645)
Należności krótkoterminowe netto, razem	454	518

39. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Kontrakty terminowe na zakupioną energię	10 816	4 274
Pozostałe aktywa finansowe – weksle pozostałych podmiotów	175	1 831
Razem	10 991	6 105

40. Pożyczki udzielone

POŻYCZKI UDZIELONE POCZĄTEK OKRESU	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Pożyczki udzielone brutto na początek okresu (kapitał i odsetki)	4 860	21 789
Pożyczki udzielone brutto na dzień bilansowy (kapitał i odsetki)	5 917	4 860
c) odpisy aktualizujące wartość pożyczek	(4 355)	(4 310)
Pożyczki udzielone netto na dzień bilansowy (kapitał i odsetki)	1 562	550

41. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne

Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Dyskonto weksli	443	374
Pozostałe	48	42

42. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Dla celów rocznego jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych, środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z następujących pozycji:

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	94	1 513
- na rachunkach bieżących	94	1 513
- lokaty overnight	0	0
- depozyty terminowe	0	0
b) środki pieniężne na rachunkach inwestycyjnych	0	0
c) środki pieniężne w kasie	17	16
d) inne środki pieniężne	2	6
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne, razem	113	1 535

43. Kapitałowe papiery wartościowe

Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał zakładowy ONE S.A. wynosił 31 616 102 zł i dzielił się na 163.814 akcji serii A o wartości nominalnej 193,00 zł każda. Łączna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki wynosiła 163.814 głosów.

Wyszczególnienie	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Kapitał zakładowy na początek okresu	31 616	31 616
Zwiększenia	0	0
Emisja akcji	0	0
Zmniejszenia	0	0
Obniżenie kapitału zakładowego	0	0
Kapitał zakładowy na koniec okresu	31 616	31 616

Wartość nominalna akcji

Zgodnie ze stanem na 31 grudnia 2020 roku wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 193,00 złote i zostały w pełni opłacone.

Prawa akcjonariuszy

Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do głosu, dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

Akcjonariusze o znaczącym udziale w tym osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji ONE S.A. przez akcjonariuszy posiadających ponad 5% na dzień 31.12.2020 roku kształtował się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział procentowy
Vener Immobilier S.A.	44 130	8 517 090	26,94 %
Al Awael Investments Limited	36 269	6 999 917	22,14 %
Pozostali	83 415	16 099 095	50,92 %
RAZEM	163 814	31 616 102	100 %

44. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym Emitent nie dokonał emisji, wykupu bądź spłaty nieudziałowych papierów wartościowych.

45. Kapitał zapasowy i pozostałe kapitały

Wyszczególnienie pozostałe kapitały	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Pozostałe kapitały na początek okresu	4 955	2 641
Zwiększenia	0	2 314
Pozostałe zmiany – korekta z połączenia	0	2 314
Zmniejszenia	0	0
Pokrycie straty z lat ubiegłych	0	0
Pozostałe kapitały na koniec okresu	4 955	4 955

46. Pozostałe zobowiązania długoterminowe i inne pasywa

Inne pasywa długoterminowe	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
- zobowiązania z tytułu leasingu	1 274	1 602
- zdyskontowana suma opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (MSSF 16)	5 717	5 724
Pozostałe zobowiązania długoterminowe i inne pasywa, razem	6 991	7 326

47. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na dzień bilansowy 31.12.2020 r. Spółka utworzyła rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 6.138 tys. wynikającą z wyceny posiadanych aktywów finansowych oraz przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnej.

48. Kredyty i pożyczki otrzymane

Wyszczególnienie	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Kredyty bankowe	0	0
Pożyczki od pozostałych podmiotów	8 411	8 197
Razem	8 411	8 197

49. Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Zobowiązania handlowe	7 524	7 427
Zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu i dłużnych papierów wartościowych	10 311	4 544
Pozostałe zobowiązania	23 763	41 367
Razem	41 598	53 338

Wyszczególnienie – pozostałe zobowiązania	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Zobowiązania budżetowe	543	27
Weksle	6 925	7 068
Zobowiązania inwestycyjne	13 160	31 930
Pozostałe zobowiązania	3 135	2 342
Razem	23 763	41 367

50. Zmiany stanu rezerw

	31.12.2019 (badane)	Utworzenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	31.12.2020 (badane)
Pozostałe rezerwy	2 638	500	0	(449)	2 689

51. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Weksle – dyskonto	30	103
Pozostałe	740	2 297
Stan na koniec okresu	770	2 400

52. Uzgodnienie zmian pozycji bilansowych ze zmianami w rachunku przepływów finansowych

Zmiana zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	
Zmiana bilansowa	(17 364)
Zmiana w CF	(19 487)
Różnica	(2 123)
Kompensaty/ porozumienia	549
Pozostałe zmiany	(2 672)

Zmiana należności	
Zmiana bilansowa	6 507
Zmiana w CF	19 659
Różnica	13 152
Odroczone płatności	12 194
Kompensaty/ porozumienia	958

Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	
Zmiana w CF	3 091
W tym	
Odpisy aktywów finansowych	8 057
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	(4 966)

53. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w 2020 roku oraz zmian zobowiązań warunkowych i aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia roku obrotowego

Na dzień 31.12.2020 roku Emitent udzielił poręczeń i gwarancji do kwoty na rzecz 3.650.000 zł na rzecz Tauron Polska i URE.

54. Sprawy sądowe

Spółka posiada należność na kwotę 3,37 mln zł od spółki Two –M Sp. z o.o., co do której zwrotu Spółka wystąpiła w formie przedsądowych wezwań do zapłaty. W związku z nieuiszczeniem należności przez kontrahenta w wyznaczonym terminie Spółka przystąpiła do sporządzenia stosownych pism procesowych, mających na celu doprowadzenie do przymusowej windykacji należności. Obecnie trwa postępowanie przygotowawcze, przesłuchiwanie są świadkowie oraz gromadzona jest dokumentacja objęta tajemnicą bankową.

Spółka jest stroną postępowania administracyjnego, które mogą mieć istotny wpływ na działalność Spółki. W dniu 18 października 2018 roku Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wszczął postępowanie o odbiór koncesji na obrót energią elektryczną udzieloną decyzją o nr OEE/789/23521/W/DRE/2014/ŁG z dnia 10 czerwca 2014 roku. W dniu 7 listopada 2018 roku Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wszczął postępowanie o odbiór koncesji na obrót paliwami gazowymi udzieloną decyzją o nr OPG/311/23521/W/DRG/2015/MŻ z dnia 29 września 2015 roku. Oba ww. postępowania są w toku i Spółka składa wyjaśnienia oraz przedkłada stosowne dokumenty, których żąda Prezes Urzędu Regulacji Energetyki.

Spółka złożyła kilkakrotnie wnioski o umorzenie ww. postępowań jako bezprzedmiotowych z uwagi na to, iż jej kondycja finansowa w odniesieniu do skali prowadzonej działalności nie stwarza żadnego zagrożenia dla płynności Spółki i daje gwarancję wywiązywania się ze wszystkich zobowiązań.

Nie da się jednak wykluczyć, iż Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wyda decyzje o odbiorze ww. koncesji. W takim wypadku Spółka wniesie odwołania do Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Pozwoli to Spółce nadal prowadzić działalność operacyjną, aż do momentu uzyskania przez ewentualnie negatywne dla Spółki decyzje Prezesa Urzędu Regulacji Energetyk statusu ostateczności.

Na Emitenta została nałożona dodatkowa opłata w wysokości 2.028 tys. zł za rok 2018 z tytułu niezagospodarowania przez użytkownika wieczystego w terminie niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie. ONE S.A. odwołał się od przedmiotowej decyzji, jednak Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję. W dniu 2 grudnia 2019 roku Emitent złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Wojewódzki Sąd Administracyjny S.A. uchylił decyzję o nałożeniu na Spółkę opłaty dodatkowej.

Sprawa jest precedensowa, ponieważ dotyczy nałożenia na ONE S.A. dodatkowej opłaty rocznej, za niezabudowanie działki w terminie wynikającym z umowy użytkowania, który to termin upłynął w roku 2007, poprzedni właściciel działki, przez 11 lat, nie był obciążony opłatą dodatkową, a ONE S.A. w pierwszym roku po nabyciu działki została od razu obciążona opłatą dodatkową, przy jednoczesnej przeszkodzie ze strony m.st. Warszawy w zabudowaniu działki polegającej na odmawianiu ONE S.A. wydania decyzji o warunkach zabudowy dla działki, a zatem ciężko jest ocenić, jaki będzie wynik przedmiotowej sprawy.

Powództwo przeciwko ONE S.A. o zwrot wynagrodzenia w wysokości 1.353 tys. zł otrzymanego na podstawie umowy o świadczenie usług zapewnienia kompleksowej obsługi prawnej, procesowej, administracyjnej i finansowej procesów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych z dnia 30 listopada 2018 roku. W ocenie Emitenta roszczenie Powoda jest bezzasadne. ONE S.A. złożyła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa. Spółka złożyła szereg wniosków dowodowych, wskazując, iż usługi, objęte umową z dnia 30 listopada 2018 roku zostały wykonane, a ich wartość odpowiadała rynkowym stawkom.

Spółka informuje, iż nie jest stroną postępowań przed Komisją Nadzoru Finansowego.

55. Istotne transakcje nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. Emitent nie dokonywał istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

56. Istotne zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Emitent wykazywał na dzień 31.12.2020 r. roku łączne zobowiązania z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych w kwocie 1 545 tys. złotych.

57. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania

W okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku Spółka nie zmieniała klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany ich wykorzystania.

58. Informacje o odpisach aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych lub innych aktywów oraz odwróceniu takich odpisów.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym zakończonym w dniu 31.12.2020 r. Spółka zawiązała odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych w postaci wartości udziałów w spółkach zależnych: Telekomunikacja dla Ciebie Sp. z o.o., Flexcom Sp. z o.o. oraz Polski Prąd i Gaz Sp. z o.o. w łącznej kwocie 8.548 tys. zł, należności pozostałych w łącznej kwocie 579 tys. zł. Jednocześnie odwróciła wartość zawiązaną w poprzednich latach odpisów aktualizujących w łącznej wartości 1.090 tys. zł.

59. Informacje o zawarciu przez spółkę lub jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki

W 2020 roku Emitent nie udzielał żadnych nowych gwarancji i poręczeń.

60. Informacja o niespłaceniu kredytu i pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W ciągu 2020 r. nie wystąpiły naruszenia istotnych postanowień umowy, kredytu lub pożyczki.

61. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania.

Zgodnie z posiadaną wiedzą na dzień 31.12.2020 oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego, osoby zarządzające i nadzorujące nie posiadały akcji Emitenta.

62. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty wywierające znaczący wpływ na Jednostkę

Na dzień bilansowy Emitent nie posiada akcjonariusza dominującego. W 2020 roku Emitent nie zawierał z akcjonariuszami żadnych transakcji.

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych.

Zgodnie z art. 18 Statutu Spółki przy dokonywaniu czynności prawnych pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza, w imieniu której działa Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego

nieobecności inny członek Rady Nadzorczej wskazany w uchwale Rady Nadzorczej. Do dokonania czynności prawnej pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej.

Pożyczki udzielone członkom Zarządu

Nie wystąpiły.

Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Nie wystąpiły.

Informacje o zawarciu przez Spółkę lub jednostki zależnej jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

Nie wystąpiły.

Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie wypłacone przez Emitenta lub należne od Emitenta członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej zaprezentowano poniżej:

Wyszczególnienie	01.01.2020 – 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 – 31.12.2019 (badane)
Wynagrodzenia Zarządu, w tym:	109,6	0,0
- krótkoterminowe świadczenia pracownicze	109,6	0
- świadczenia po okresie zatrudnienia	0	0
- pozostałe świadczenia pracownicze	0	0
- świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	0	0
- płatności na bazie akcji	0	0
Wynagrodzenia Organów Nadzoru, w tym:	39,4	15,9
- krótkoterminowe świadczenia pracownicze	39,4	15,9
Arkadiusz Stryja	8,0	4,0
Bartłomiej Gajecki	0,0	2,8
Robert Radoszewski	5,6	0,7
Katarzyna Dziki	5,6	3,5
Justyna Lukoszek (Budzyńska)	0,0	2,1
Paulina Wolnicka - Kawka	2,1	2,8
Arkadiusz Sugier	0,0	0,0
Tomasz Piotr Wardyn	5,6	0,0
Justyna Fronc	4,9	0,0
Justyna Kuś	2,0	0,0
Krystyna Bachman-Wardyn	1,4	0,0
Jarosław Galas	1,4	0,0
Jakub Ickiewicz	1,4	0,0
Stefan Krzyżanowski	1,4	0,0
- świadczenia po okresie zatrudnienia	0	0
- pozostałe świadczenia pracownicze	0	0
- świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	0	0
- płatności na bazie akcji	0	0
Razem	39,4	15,9

W okresie 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2020 i 31 grudnia 2019 roku Zarząd i Rada Nadzorcza nie uzyskiwała świadczeń w formie nagród jubileuszowych, świadczeń po okresie zatrudnienia, świadczeń z tytułu rozwiązania stosunku pracy ani świadczeń pracowniczych w formie akcji własnych.

63. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconych lub należnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku w podziale na rodzaje usług:

Wynagrodzenie wypłacone lub należne za rok obrotowy	01.01.2020 – 31.12.2020 (badane)	01.01.2019 – 31.12.2019 (badane)
- za badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	54	44

64. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

W przypadku ONE S.A. ryzyka związane z prowadzoną działalnością dotyczą przede wszystkim terminowości spłat udzielonych pożyczek, depozytów i weksli. W ocenie Zarządu Emitenta, na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, znajdują miejsce głównie dwa czynniki ryzyka:

Ryzyko płynności

Emitent posiada należności od innych podmiotów z tytułu udzielonych pożyczek, depozytów, nabytych weksli oraz innych wierzytelności. Ich spłata wpływa na bieżące zasoby gotówki Emitenta, które mogą być następnie przeznaczane na realizację planów inwestycyjnych lub bieżącą działalność.

Ryzyko dotyczące wyceny aktywów

Emitent posiada aktywa finansowe w postaci weksli i pożyczek oraz inne aktywa w postaci należności. Ich spłata lub ewentualny jej brak może wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego poziom zasobów gotówkowych. Na dzień publikacji niniejszego raportu Emitent uznaje takie ryzyko za niewielkie.

Emitent posiadał na dzień 31.12.2020 weksle obce w łącznej kwocie 174 tys. PLN. Zarząd Emitenta nie identyfikuje ryzyka związanego z brakiem spłaty wyżej wymienionych weksli z uwagi na fakt, iż Wystawcy weksli są podmiotami o ustabilizowanej sytuacji finansowej, co powoduje, iż nie zachodzi ryzyko ich niespłacenia.

65. Instrumenty finansowe

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Klasyfikacja aktywów finansowych w podziale na poszczególne kategorie wiekowe

31 grudnia 2020	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	ponad 4 lata	Razem
Aktywa finansowe						
Pożyczki udzielone	296	1 266	0	0	0	1 562
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 094	0	0	0	0	3 094
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	113	0	0	0	0	113

31 grudnia 2019	<1rok	1–2 lat	2-3 lat	3-4 lat	ponad 4 lata	Razem
Aktywa finansowe						
Pożyczki udzielone	148	402	0	0	0	550
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9 602	0	0	0	0	9 602
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 535	0	0	0	0	1 535

66. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem spółek jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które zwiększałyby wartości spółek dla ich akcjonariuszy. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, spółki zazwyczaj mogą zaciągnąć kredyty, wyemitować obligacje, zdecydować o wypłacie dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje lub obligacje. Poniżej zaprezentowano strukturę zadłużenia Emitenta na koniec 31 grudnia 2020 roku oraz 31 grudnia 2019 roku.

Wyszczególnienie	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)
Oprocentowane kredyty i pożyczki	8 411	8 197
Zobowiązania z tytułu leasingu, handlowe oraz pozostałe zobowiązania	48 589	60 664
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	113	1 535
Zadłużenie netto	56 887	67 326
Kapitał własny	8 331	10 235
Kapitał razem	8 331	10 235
Kapitał i zadłużenie netto	65 218	77 561
Wskaźnik dźwigni	87,22%	86,80%

67. Struktura zatrudnienia

Zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w Spółce w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2020 roku kształtowało się następująco:

I.p.	Nazwa spółki	Liczba zatrudnionych Pełne etaty 31.12.2020
1	ONE S.A.	1,625

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

W okresie pomiędzy dniem 31 grudnia 2020 roku, a dniem publikacji niniejszego sprawozdania, nie zanotowano zdarzeń, nieujętych w sprawozdaniu, które mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki Spółki.

69. Rodzaj oraz kwota pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, dochody netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość występowania

Nie wystąpiły.

70. Rodzaj oraz kwota zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich okresach śródrocznych bieżącego roku obrotowego lub zmian wartości szacunkowych, które były prezentowane w poprzednich latach obrotowych

Nie wystąpiły.

71. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym miały miejsca następujące istotne zdarzenia:

- w dniu 25 lutego 2021 r. Spółka otrzymała od wskazanego poniżej akcjonariusza, złożone w trybie art. 69 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do

zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, zawiadomienie o zmianie stanu posiadania akcji Spółki.

Baltic Bridge Spółka Akcyjna (dalej Sprzedający) poinformowała Spółkę, iż zbyła 8.000 (osiem tysięcy) akcji Spółki. Sprzedający posiadał łącznie 15.479 (piętnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć) akcji Spółki, stanowiących 9,45 % kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do łącznie 15.479 (piętnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowiło 9,45 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Na skutek transakcji Sprzedający posiada aktualnie 7.479 akcji Spółki stanowiących 4,57 % kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do łącznie 7.479 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 4,57 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Spółka informowała o tym zdarzeniu w raporcie bieżącym ESPI nr 8/2021;

- w dniu 16 marca 2021 r., podjął w formie aktu notarialnego uchwałę o podwyższeniu, w granicach kapitału docelowego, kapitału zakładowego Spółki z dotychczasowej wysokości 31 616 102 (trzydzieści jeden milionów sześćset szesnaście tysięcy sto dwa) złotych do wysokości 37 884 356 (trzydzieści siedem milionów osiemset osiemdziesiąt cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt sześć) złotych, tj. o 6 268 254 (sześć milionów dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt cztery) złotych, poprzez emisję 32 478 (trzydziestu dwóch tysięcy czterystu siedemdziesięciu ośmiu) nowych akcji na okaziciela serii B oznaczonych numerami od 1 (jeden) do 32 478 (trzydzieści dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt osiem) o wartości nominalnej 193 (sto dziewięćdziesiąt trzy) złotych każda, o ich łącznej wartości nominalnej 6 268 254 (sześć milionów dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt cztery) złotych („Akcje”).

Akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela, z którymi nie są związane szczególne uprawnienia.

Akcje zostały zaoferowane wybranym przez zarząd Spółki sześciu inwestorom w ramach subskrypcji prywatnej, zgodnie z postanowieniami uchwały nr 1 rady nadzorczej Spółki z 17 lutego 2021 r.

Umowy o objęciu Akcji zostały zawarte w dniu 17 marca 2021 r.

Cena emisyjna każdej Akcji wynosi 325 (trzysta dwadzieścia pięć) złotych, zgodnie z postanowieniami uchwały nr 2 rady nadzorczej Spółki z 17 lutego 2021 r.

Wkłady na Akcje zostały pokryte poprzez potrącenie.

Wkłady na pokrycie Akcji wniesiono przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Akcje będą uczestniczyły w dywidendzie począwszy od:

Akcje zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych w danym roku obrotowym, najpóźniej do dnia dywidendy, ustalonego przez walne zgromadzenie spółki, włącznie z tym dniem – pierwszego dnia roku obrotowego poprzedzającego rok obrotowy, w którym Akcje zostaną zapisane na rachunku papierów wartościowych,

Akcje zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych w danym roku obrotowym, po dniu dywidendy, ustalonym przez walne zgromadzenie Spółki – pierwszego dnia roku obrotowego, w którym Akcje zostaną zapisane na rachunku papierów wartościowych.

Na podstawie upoważnienia zawartego w § 9 (3) statutu Spółki zarząd, za zgodą rady nadzorczej Spółki wyrażoną w uchwale nr 1 z 17 lutego 2021 r., oraz po zapoznaniu się z pisemną opinią zarządu Spółki z 18 grudnia 2020 r. uzasadniającą przyczyny pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru Akcji, a także proponowaną cenę emisyjną Akcji, w interesie Spółki, pozbawił się w całości dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru Akcji.

W związku z wyżej opisaną emisją Akcji B Sąd Rejestrowy zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 31.616.102,00 zł na 37 884 356 zł w dniu 28.04.2021 r.

Zarząd Spółki postanowił się o ubieganiu przez Spółkę o dopuszczenie oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) wszystkich Akcji. W związku z wprowadzeniem Akcji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, Akcje będą podlegały dematerializacji. Zarząd wyraził zgodę na:

- przeprowadzenie subskrypcji prywatnej Akcji, w tym złożenie ofert objęcia Akcji oraz ustalenie brzmienia i zawarcie umów objęcia Akcji, jak również ustalenie szczegółowych warunków i terminów przeprowadzenia subskrypcji prywatnej,
- podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do dopuszczenia i wprowadzenia Akcji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW,
- podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do dematerializacji Akcji, w tym do zawarcie z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację Akcji w depozycie papierów wartościowych

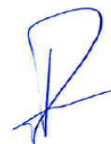
Spółka informowała o tym zdarzeniu w raporcie bieżącym ESPI nr 9/2021.

Podpisy Członków Zarządu ONE S.A.

Imię i Nazwisko	Pełniona funkcja	Podpis
-----------------	------------------	--------

Piotr Ziętek

Prezes Zarządu



Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych Spółki

Imię i Nazwisko	Pełniona funkcja	Podpis
-----------------	------------------	--------

Joanna Nowakowska

Księgowa



Warszawa, 26.05.2021 r.

I. Kontakt – Relacje Inwestorskie

Więcej informacji na temat działalności i oferty ONE S.A. można znaleźć na stronach internetowych Emitenta pod adresem internetowym:

○ <http://www.onesa.pl>

Szczególnie zachęcamy do odwiedzenia sekcji Relacji Inwestorskich, gdzie oprócz wymaganych stosownymi przepisami informacji, udostępniamy dodatkowe informacje o Emitencie i jego spółkach zależnych, raporty branżowe, prezentujemy politykę finansową, wskazujemy kierunki rozwoju grupy, zamieszczamy także dokumenty korporacyjne oraz prezentacje. Za pośrednictwem strony internetowej odpowiadamy także na szereg pytań zadawanych przez inwestorów, odpowiedzi umieszczając w ogólnodostępnym miejscu, dbając o równy dostęp do informacji naszych akcjonariuszy i zainteresowanych naszymi akcjami. W przypadku gdy informacje zamieszczone na stronach internetowych Emitenta okażą się niewystarczające, można zadawać pytania za pośrednictwem adresu e-mail:

○ inwestor@onesa.pl

Dane teleadresowe

ONE S.A.

ul. Aleje Jerozolimskie 123A, 02-017 Warszawa

tel.: + 48 22 480 27 27, fax: + 48 22 397 35 99