



Firma Audytorska  
"INTERFIN" Sp. z o.o.

ul. Radzikowskiego 27/03, 31-315 Kraków  
tel./fax (012) 422-49-86, tel. 601 414 229

*Wysokość kapitału zakładowego: 209.000,00 PLN opłacony w całości*

*NIP: 676-007-69-92*

*Nr KRS - 145852 Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie*

*XI Wydział Gospodarczy KRS*

*Główni udziałowcy: Bilans-Serwis Sp. z o.o. oraz biegli rewidenci*

[www.interfin.pl](http://www.interfin.pl)

e-mail : [interfin@interfin.pl](mailto:interfin@interfin.pl)

**SPRAWOZDANIE Z BADANIA**  
sprawozdania finansowego  
za 2021 rok

**ONE SPÓŁKA AKCYJNA**

**ul. Naruszewicza 27 lok. 2**  
**02-627 Warszawa**

Kraków 2022 rok

# SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej:**

**One Spółka Akcyjna**

**z siedzibą ul. Naruszewicza 27 lok. 2, 02-627 Warszawa**

## **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

### **Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego firmy One Spółka Akcyjna („Spółka”), na które składają się :

- Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **58 334 tys. zł.**
- Sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2021 roku wykazujący zysk netto w kwocie: **1 937 tys. zł.**
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym i rachunek przepływów pieniężnych,
- informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2021 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;
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 217 ),
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa

i postanowieniami umowy Spółki.

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy dnia 29.04.2022.

### **Podstawa opinii**

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn.zm.(„KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz o nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1415 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia UE nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego („Rozporządzenie UE” – Dz. U. UE L158 z 27.05.2014, str. 77, z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach oraz w Rozporządzeniu UE.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### **Objaśnienie**

Nie zgłaszając zastrzeżeń do wyrażanej opinii, zwracamy uwagę na wykazane w sprawozdaniu finansowym przychody ze sprzedaży produktów i usług, które Spółka ujęła w kwocie 2 436 tys. zł. W pozycji tej zawiera się kwota 1 752 tys. zł tytułem opłaty dodatkowej naliczonej w związku z niewywiązaniem się kontrahenta z postanowień umownych. W naszej ocenie, kwota ta powinna być zaprezentowana w pozycji Pozostałe przychody operacyjne.

Ponadto, zwracamy uwagę na pkt 8 Raportu dotyczący funkcjonowania Spółki w okresie najbliższych 12 miesięcy. Poza stanem epidemii Covid-19, również aktualna sytuacja geopolityczna w kraju i poza granicami, związana z atakiem sił rosyjskich na Ukrainę, rodzi istotne ryzyko dla stabilności funkcjonowania przedsiębiorstw w zmienionym łańdże gospodarczym.

### **Kluczowe sprawy badania**

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem. Do spraw tych odnieśliśmy się w kontekście naszego badania sprawozdania finansowego jako całości oraz przy formułowaniu naszej opinii oraz podsumowaliśmy naszą reakcję na te rodzaje ryzyka, a w przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne przedstawiliśmy najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka. Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw.

<b>Kluczowa sprawa badania</b>	<b>Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy</b>
<b>Należności handlowe i pozostałe – istotny wzrost salda</b> Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym należności handlowe w kwocie 35 292 tys. PLN oraz pozostałe krótkoterminowe w kwocie 8 482 tys. PLN.	Nasze procedury badania obejmowały między innymi <ol style="list-style-type: none"><li>1. Przegląd i weryfikacja dokumentów źródłowych składających się na salda należności, ze szczególnym uwzględnieniem istotnych należności powstałych w 2021 roku</li><li>2. Weryfikację poprawności ujęcia tych należności wraz z przeglądem ewentualnych płatności w 2021 roku lub po dacie bilansowej</li><li>3. Wystosowanie zewnętrznych potwierdzeń sald do niektórych z kontrahentów w celu uwiarygodnienia należności</li><li>4. Ocenę osądów Spółki w obszarze wystąpienia przesłanek utworzenia odpisów aktualizujących salda tych należności</li></ol>

---

**Inwestycje długoterminowe – zbycie nieruchomości inwestycyjnej**

Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym inwestycje długoterminowe (nieruchomości inwestycyjne) w kwocie 0 zł na koniec roku, nieruchomość uprzednio wykazywana w wartości 54 043 tys. zł została zbyta przez Spółkę.

Nasze procedury badania obejmowały między innymi

1. Przegląd dokumentów dotyczących sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej.
2. Weryfikację poprawności ujęcia operacji sprzedaży w księgach rachunkowych Spółki i jej prezentacji.
3. Sprawdzenie płatności związanych z transakcją w 2021 roku i w roku następnym.
4. Weryfikacja rozliczenia podatku VAT należnego związanego z tą transakcją wraz z płatnościami tego podatku w późniejszych okresach.

---

**Wycena aktywów finansowych**

Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym aktywa finansowe o wartości 7 014 tys. PLN, w tym akcje Spółki stowarzyszonej 1 373 tys. PLN, udzielone pożyczki długo- i krótkoterminowe w kwocie 4 525 tys. PLN oraz pozostałe aktywa w kwocie 1 116 tys. PLN (w tym m.in. weksle oraz kontrakty terminowe).

Nasze procedury badania obejmowały między innymi

1. Weryfikację istnienia istotnych pozycji składających się na wartość tych aktywów z umowami i dokumentami źródłowymi, w tym również weryfikację poprawności ujęcia operacji nabycia nowych akcji
2. Ocena poprawności klasyfikacji tych aktywów w podziale na długo- oraz krótkoterminowe
3. Ocena osądów Spółki w obszarze wystąpienia przesłanek utraty wartości aktywów pod kątem uzyskania przyszłych korzyści z tych aktywów.

---

**Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe oraz kredyty i pożyczki**

Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym pozostałe zobowiązania o wartości 19 024 tys. PLN oraz otrzymane kredyty i pożyczki w kwocie 8 140 tys. PLN

Nasze procedury badania obejmowały między innymi

1. Weryfikację istnienia istotnych pozycji składających się na wartość tych zobowiązań z dokumentami źródłowymi
2. Ocena poprawności klasyfikacji tych zobowiązań w podziale na długo- oraz krótkoterminowe
3. Ocena poprawności wyceny zobowiązań.

## **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

## **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszym celem jest uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności, ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zмовы, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności.

Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności; oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację. Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Składamy Radzie Nadzorczej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz, że będziemy informować ich o wszystkich powiązaniach i innych sprawach, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam gdzie ma to zastosowanie, informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Spośród spraw przekazywanych Radzie Nadzorczej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają publicznego ich ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że kwestia nie powinna być przedstawiona w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje przeważąby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021r. („Sprawozdanie z działalności”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią tego Sprawozdania z działalności oraz Raport Roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r. („Raport roczny”) (razem „Inne informacje”).

#### *Odpowiedzialność Zarządu Jednostki i Rady Nadzorczej Jednostki*

Zarząd Jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności wraz z wyodrębnionymi częściami spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy inne informacje nie są istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydają się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Innych informacjach, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Ponadto jesteśmy zobowiązani do poinformowania, czy Spółka w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarła wymagane informacje.

Sprawozdanie z działalności uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, a Raport Roczny będzie dostępny po tej dacie. W przypadku, kiedy stwierdzimy istotne zniekształcenie w Raporcie Rocznym jesteśmy zobowiązani poinformować o tym Radę Nadzorczą Jednostki.

### **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz paragrafem §70ust. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków



uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim („Rozporządzenie o informacjach bieżących” – Dz. U. z 2018 r. poz. 757 z późn. zm.);

- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

### **Opinia o oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego**

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Spółka zawarła informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 pkt.5 Rozporządzenia o informacjach bieżących. Ponadto, naszym zdaniem, informacje wskazane w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 lit. c-f, h oraz i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

### **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny ze sporządzenie informacji finansowej regulacyjnej zgodnie z wymogami art. 44 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868). Zgodnie z wymogami art. 44 Prawa energetycznego naszym obowiązkiem jest zbadanie informacji finansowej regulacyjnej i wydanie opinii wymaganej przez Prawo energetyczne.

Zamieszczone w informacji finansowej regulacyjnej odpowiednie pozycje bilansu na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2021 sporządzone odrębnie dla każdej wykonywanej działalności gospodarczej spełniają, we wszystkich istotnych aspektach, wymogi, o których mowa w art. 44 ust. 2 Prawa energetycznego, w zakresie zapewnienia równoprawnego traktowania odbiorców oraz eliminowania subsydiowania skrośnego pomiędzy tymi działalnościami.

### **Oświadczenie na temat świadczonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych**

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy na rzecz Spółki i jej spółek zależnych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych oraz że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zakazane na mocy art. 5 ust.1 Rozporządzenia UE oraz art. 136 Ustawy o biegłych rewidentach.

## Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania sprawozdania finansowego Spółki uchwałą Rady Nadzorczej Spółki z dnia 6 kwietnia 2021 r.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Dorota Żoła, nr ewidencyjny 12 648.

Kluczowy biegły rewident działa w imieniu Firmy Audytorskiej INTERFIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 31-315 Kraków, ul. Radzikowskiego 27/03 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 529.

Kluczowy biegły rewident

Dorota Żoła

Nr ewidencyjny 12 648

Kraków, dnia 29.04.2022r.

