



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

e-mail : interfin@interfin.pl

SPRAWOZDANIE Z BADANIA
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za 2020 rok

GRUPA KAPITAŁOWA ONE

Al. Jerozolimskie 123a

02-017 Warszawa

Kraków 2021 rok

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

GRUPA KAPITAŁOWA ONE

z siedzibą 02-017 Warszawa, al. Jerozolimskie 123a

**Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej One Spółka Akcyjna z siedzibą 02-017
Warszawa, al. Jerozolimskie 123a**

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej One („Grupa”), w której jednostką dominującą jest One Spółka Akcyjna („Jednostka dominująca”), na które składają się :

- Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2020 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **94 504 tys. zł.**
- Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2020 roku wykazujący stratę netto w kwocie: **5 178 tys. zł.**
- Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym i skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony 31.12.2020,
- informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy 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;
- 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 Grupę przepisami prawa i postanowieniami umowy Jednostki dominującej

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy dnia 28.05.2021r.

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 2019 r., poz. 1421 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). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.*

Jesteśmy niezależni od Grupy zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 roku 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 IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Grupy 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.

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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.

| Kluczowa sprawa badania | Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy |
|--|--|
| Inwestycje długoterminowe – utrata wartości inwestycji Grupa wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym inwestycje długoterminowe (nieruchomości inwestycyjne) o wartości 54 043 tys. zł, przy czym wartość nieruchomości ustalana jest na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez biegłych rzeczoznawców. | Nasze procedury badania obejmowały między innymi <ol style="list-style-type: none">1. Ocenę osądów Spółki Dominującej w obszarze wystąpienia przesłanek utraty wartości inwestycji2. Weryfikację informacji o posiadanych nieruchomościach z wypisem z ksiąg wieczystych3. Ocenę niezależności biegłych rzeczoznawców oraz parametrów przyjętych do wyceny nieruchomości4. Porównanie podobnych nieruchomości z aktualnymi ofertami rynkowymi. |
| Wycena aktywów finansowych Grupa wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym aktywa finansowe o wartości 23 745 tys. PLN, w tym udzielone pożyczki długo- i krótkoterminowe w kwocie 1 882 tys. PLN oraz pozostałe aktywa w kwocie 21 863 tys. PLN (w tym m.in. weksle oraz kontrakty terminowe). | Nasze procedury badania obejmowały między innymi <ol style="list-style-type: none">1. Weryfikację istnienia istotnych pozycji składających się na wartość tych aktywów z umowami2. Ocenę poprawności klasyfikacji tych aktywów w podziale na długo- oraz krótkoterminowe3. Ocenę osądów spółki dominującej w obszarze wystąpienia przesłanek utraty wartości aktywów pod kątem uzyskania przyszłych korzyści z tych aktywów |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe Grupa Kapitałowa wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym pozostałe zobowiązania o wartości 30 392 tys. PLN, na które składają się m.in. zobowiązania wekslowe, inwestycyjne czy kontrakty terminowe. | Nasze procedury badania obejmowały między innymi <ol style="list-style-type: none">1. Weryfikację istnienia istotnych pozycji składających się na wartość tych zobowiązań z dokumentami źródłowymi2. Ocenę poprawności klasyfikacji tych zobowiązań w podziale na długo- oraz krótkoterminowe3. Ocenę poprawności wyceny zobowiązań. |

Inna sprawa-zakres badania

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku zostało zbadane, przez biegłego rewidenta Macieja Skórzewskiego, nr ewidencyjny 10 396, działającego w imieniu Polsky Biegli Sp. z o.o., który wyraził opinię z zastrzeżeniem na temat tego skonsolidowanego sprawozdania w dniu 21 lipca 2020 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

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

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy 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 Jednostki dominującej albo zamierza dokonać likwidacji Grupy, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Naszym celem jest uzyskanie racjonalnej pewności czy skonsolidowane 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 skonsolidowanego 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 skonsolidowane 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 Grupy ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Jednostki dominującej obecnie lub w przyszłości.

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

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego 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 błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, 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 Grupy;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki dominującej;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki dominującej 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 Grupy 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 skonsolidowanym 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 Grupa zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe

przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej 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 Jednostki dominującej 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 Jednostki dominującej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania skonsolidowanego 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 Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020r. („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 2020 r. („Raport roczny”) (razem „Inne informacje”).

Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Grupy wraz z wyodrębnionymi częściami spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji. W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy inne informacje nie są istotnie niespójne ze skonsolidowanym 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto jesteśmy zobowiązani do poinformowania, czy Grupa w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarła wymagane informacje.

Sprawozdanie z działalności Grupy 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 dominującej.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

- 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);
- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

Opinia o oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Grupa 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Zarząd jednostki dominującej 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). Spółka przedstawiła informacje finansową regulacyjną dla jednostki dominującej One S.A. oraz jednostki zależnej Polski Prąd i Gaz Sp. z o.o. 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 2020 r. oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2020 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.

Zwracamy również uwagę, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe na 31.12.2019 r. zostało złożone przez Spółkę z naruszeniem przepisów prawa tj. przekroczeniem obowiązujących terminów sprawozdawczych w dn. 21.07.2020 r.

Oświadczenie na temat świadczonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy nie świadczyliśmy na rzecz Jednostki dominującej 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy uchwałą Rady Nadzorczej Jednostki dominującej 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, dn. 28.05.2021