

On Tower Poland Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe
przygotowane zgodnie z MSSF,
które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską
na dzień i za rok zakończony 31 grudnia 2022 r.

Spis treści sprawozdania finansowego

| | |
|---|----|
| Zatwierdzenie sprawozdania finansowego | 4 |
| Sprawozdanie z całkowitych dochodów | 5 |
| Sprawozdanie z sytuacji finansowej..... | 6 |
| Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym | 7 |
| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | 8 |
| Dodatkowe noty i objaśnienia | 9 |
| 1. Spółka On Tower Poland Sp. z o.o..... | 9 |
| 2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego..... | 9 |
| 2.1 Zastosowanie MSSF po raz pierwszy..... | |
| 2.2 Nowe standardy, interpretacje oraz poprawki do istniejących standardów | 9 |
| 2.3 Kontynuowanie działalności przez Spółkę..... | 11 |
| 2.4 Oszacowanie wartości godziwej | 11 |
| 2.5 Istotne szacunki księgowe i profesjonalny osąd..... | 11 |
| 2.5.1 Wycena zobowiązań leasingowych oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania..... | 12 |
| 2.5.2 Okresy ekonomicznej użyteczności istotnych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych | 12 |
| 2.5.3 Wycena rezerw na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji | 12 |
| 2.5.4 Utrata wartości aktywów niefinansowych | 13 |
| 2.6 Zakup infrastruktury pasywnej | 13 |
| 3. Zarządzanie ryzykiem finansowym | 15 |
| 3.1 Ryzyko kredytowe..... | 15 |
| 3.2 Ryzyko stóp procentowych | 15 |
| 3.3 Ryzyko walutowe..... | 16 |
| 3.4 Ryzyko płynności..... | 16 |
| 3.5 Zarządzanie kapitałem | 17 |
| 4. Przychody ze sprzedaży | 18 |
| 5. Koszty operacyjne | 18 |
| 6. Pozostałe przychody operacyjne i pozostałe koszty operacyjne | 19 |
| 7. Przychody finansowe i koszty finansowe | 19 |
| 8. Podatek dochodowy | 20 |
| 9. Wartości niematerialne..... | 23 |
| 10. Rzeczowe aktywa trwałe..... | 26 |
| 11. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania | 28 |
| 12. Leasing operacyjny..... | 30 |
| 13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności..... | 30 |
| 14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 31 |
| 15. Kapitały własne | 31 |
| 15.1 Kapitał podstawowy | 31 |
| 15.2 Kapitał zapasowy | 31 |
| 16. Zobowiązania finansowe – instrumenty dłużne | 31 |
| 16.1 Wycena zobowiązań | 31 |
| 16.2 Pożyczki | 32 |
| 16.3 Aktywa stanowiące zabezpieczenia dla zobowiązań finansowych..... | 32 |
| 17. Rezerwy na zobowiązania | 32 |
| 18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 34 |
| 19. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów | 34 |
| 20. Transakcje z jednostkami powiązаныmi | 34 |
| 20.1 Wynagrodzenie Zarządu | 34 |
| 20.2 Transakcje z podmiotami powiązаныmi poprzez Wspólników | 34 |
| 21. Wynagrodzenie audytora | 35 |
| 22. Zobowiązania warunkowe i sprawy sądowe | 35 |
| 22.1 Warunkowe zobowiązania podatkowe | 35 |
| 23. Zdarzenia po dacie bilansowej | 36 |
| 24. Podsumowanie istotnych polityk rachunkowości | 36 |
| 24.1 Transakcje w walutach obcych..... | 36 |
| 24.1.1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji..... | 36 |

Spis treści sprawozdania finansowego

| | | |
|--------|--|----|
| 24.1.2 | Transakcje i salda walutowe | 36 |
| 24.2 | Przychody | 37 |
| 24.3 | Bieżący podatek dochodowy | 37 |
| 24.4 | Odroczony podatek dochodowy | 37 |
| 24.5 | Rzeczowe aktywa trwałe | 38 |
| 24.6 | Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu | 39 |
| 24.7 | Wartości niematerialne | 40 |
| 24.7.1 | Wartość firmy | 40 |
| 24.7.2 | Know-how | 41 |
| 24.8 | Utrata wartości aktywów niefinansowych | 41 |
| 24.9 | Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności | 41 |
| 24.10 | Rozliczenia międzyokresowe kosztów | 41 |
| 24.11 | Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 42 |
| 24.12 | Świadczenia emerytalne | 42 |
| 24.13 | Zobowiązania finansowe | 42 |
| 24.14 | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 42 |
| 24.15 | Rezerwy | 42 |

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejszym zatwierdzamy sprawozdanie finansowe On Tower Poland Sp. z o.o. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 r., składające się ze sprawozdania z całkowitych dochodów wykazującego całkowite zyski ogółem w kwocie 20 488 tysięcy złotych, sprawozdania z sytuacji finansowej, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 8 077 548 tysięcy złotych, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym wykazującego zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę 16 755 tysięcy złotych, sprawozdania z przepływów pieniężnych wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 47 349 tysięcy złotych oraz not, zawierających opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne objaśnienia.

Santiago Argelich Hesse
Prezes Zarządu

Anna Karwowska-Wróbel
Członek Zarządu

Olamide Adesola Ajibola
Dyrektor Finansowy

Warszawa, 30 czerwca 2023 rok

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Przychody operacyjne | 4 | 645 027 | 447 888 |
| Koszty operacyjne | | (529 465) | (468 556) |
| Koszty świadczeń pracowniczych | 5 | (11 665) | (6 985) |
| Usługi obce | 5 | (91 952) | (50 617) |
| Podatki i opłaty | 5 | 33 248 | (100 755) |
| Amortyzacja | 5 | (459 095) | (310 199) |
| Pozostałe przychody operacyjne | 6 | 449 | 1 172 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 6 | (1 191) | (780) |
| Zysk/(Strata) | | 114 820 | (20 276) |
| Przychody finansowe | 7 | - | 62 |
| Koszty finansowe | 7 | (107 334) | (57 224) |
| Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem | | 7 486 | (77 438) |
| Podatek dochodowy | 8 | 13 002 | 8 010 |
| Zysk/(Strata) netto | | 20 488 | (69 428) |
| Całkowite zyski/(straty) ogółem | | 20 488 | (69 428) |

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

| | Nota | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| AKTYWA | | | |
| Aktywa trwałe | | | |
| Wartości niematerialne | 9 | 5 316 117 | 5 560 439 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 10 | 1 847 396 | 1 205 733 |
| Aktywa z tytułu prawa do użytkowania | 11 | 364 838 | 376 981 |
| Należności długoterminowe | | 2 533 | 2 110 |
| Aktywo z tytułu podatku odroczonego | 8 | 13 002 | 8 010 |
| Aktywa trwałe razem | | 7 543 886 | 7 153 273 |
| Aktywa obrotowe | | | |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności | 13 | 364 833 | 78 530 |
| Rozliczenia międzyokresowe kosztów | | 34 | 420 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 14 | 168 795 | 121 446 |
| Aktywa obrotowe razem | | 533 662 | 200 396 |
| AKTYWA RAZEM | | 8 077 548 | 7 353 669 |
| PASYWA | | | |
| Kapitał własny | | | |
| Kapitał zakładowy | 15.1 | 1 844 892 | 1 844 892 |
| Kapitał zapasowy | 15.2 | 4 304 457 | 4 304 457 |
| Zyski/(Straty) zatrzymane | | (86 355) | (69 650) |
| Kapitał własny razem | | 6 062 944 | 6 079 699 |
| Zobowiązania długoterminowe | | | |
| Długoterminowe zobowiązania finansowe | 16 | 1 385 397 | 956 547 |
| Długoterminowe rezerwy na zobowiązania | 16 | 97 442 | 86 610 |
| Długoterminowe zobowiązania z tytułu programów motywacyjnych | | - | 315 |
| Zobowiązania długoterminowe razem | | 1 482 839 | 1 043 472 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | | |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 16 | 147 097 | 135 746 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania | 18 | 381 828 | 93 027 |
| Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów | | - | 1 725 |
| Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania | 17 | 2 790 | - |
| Zobowiązania krótkoterminowe razem | | 531 715 | 230 498 |
| PASYWA RAZEM | | 8 077 548 | 7 353 669 |

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

| | Nota | Kapitał zakładowy | Kapitał zapasowy | Zyski/(Straty) zatrzymane | Kapitał własny razem |
|--|------|----------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|
| Na 1 stycznia 2022 | | 1 844 892 | 4 304 457 | (69 555) | 6 079 794 |
| Efekt korekty błędów | | - | - | - | - |
| Na 1 stycznia 2022 (przekształcone) | | 1 844 892 | 4 304 457 | (69 555) | 6 079 794 |
| Efekt korekty błędów | | - | - | (3 477) | (3 477) |
| Zysk/(Strata) netto | | - | - | 20 488 | 20 488 |
| Wpływ wyceny aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody | | - | - | (25 675) | (25 675) |
| Całkowite straty ogółem | | - | - | (22 403) | (22 403) |
| Na 31 grudnia 2022 | | 1 844 892 | 4 304 457 | (86 355) | 6 062 994 |

| | Nota | Kapitał zakładowy | Kapitał zapasowy | Zyski/(Straty) zatrzymane | Kapitał własny razem |
|--------------------------------|------|----------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|
| Na 1 stycznia 2021 | | 5 | - | (6) | (1) |
| Zysk/(Strata) netto | | - | - | (69 549) | (69 549) |
| Całkowite straty ogółem | | - | - | (69 549) | (69 549) |
| Emisja udziałów | | 1 844 887 | 4 304 457 | - | 6 149 344 |
| Na 31 grudnia 2021 | | 1 844 892 | 4 304 457 | (69 555) | 6 079 794 |

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| | Nota | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|--------------------|
| Strata przed opodatkowaniem | | 7 486 | (77 437) |
| Amortyzacja | | 459 095 | 310 199 |
| Koszty odsetkowe | | 49 054 | 57 224 |
| Zyski z tytułu różnic kursowych | | | (62) |
| Zmiana stanu rezerw oraz zobowiązań | | 11 124 | (217) |
| Zmiany kapitału obrotowego i inne | | 898 | 11 529 |
| Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej | | 527 764 | 301 020 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | | 527 764 | 301 020 |
| Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz zaliczki na aktywa w budowie | | (847 115) | (213 757) |
| Nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa | 2.6 | | (6 693 758) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (z uwzględnieniem obligacji i pożyczek) | | (847 115) | (6 907 515) |
| Wpływy z emisji akcji lub dopłat do kapitału | | | 6 149 344 |
| Wpływy z tytułu zobowiązań finansowych | | 485 000 | 701 117 |
| Spłaty zobowiązań finansowych | | (85 000) | (68 127) |
| Płatności odsetek od zobowiązań finansowych | | (33 300) | (54 397) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | | 366 700 | 6 727 937 |
| Przepływy pieniężne netto | | 47 349 | 121 442 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu | | 121 446 | 4 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu | | 168 795 | 121 446 |

Dodatkowe noty i objaśnienia

1. Spółka On Tower Poland Sp. z o.o.

Spółka On Tower Poland Sp. z o.o. (dalej jako „On Tower Poland”, „Spółka”) została utworzona na mocy prawa polskiego w dniu 7 stycznia 2019 r. pod nazwą ELPHIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dn. 19 marca 2021 dokonano wpisu do rejestru KRS o zmianie nazwy spółki na On Tower Poland Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością. Siedziba Spółki mieści się w Polsce, w Warszawie, przy ul. Wynałazek 1.

Działalność Spółki obejmuje zarządzanie telekomunikacyjną infrastrukturą pasywną oraz wynajem powierzchni na tej infrastrukturze operatorom telekomunikacyjnym.

Na dzień 31 grudnia 2022 r. Spółka była kontrolowana przez Cellnex Poland Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, która posiadała 70% udziałów Spółki. 30% udziałów Spółki posiadał ILIAD PURPLE, SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE z siedzibą w Paryżu.

Niniejsze sprawozdanie finansowe składa się ze:

- sprawozdania z sytuacji finansowej;
- sprawozdania z całkowitych dochodów;
- sprawozdania ze zmian w kapitale własnym;
- sprawozdania z przepływów pieniężnych;
- podsumowania istotnych zasad rachunkowości oraz innych not objaśniających

na dzień i za rok zakończony 31 grudnia 2022 r. i okres porównywalny - rok zakończony 31 grudnia 2021 r., dalej jako „Sprawozdanie Finansowe”.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską (MSSF UE).

Sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Koszt historyczny opiera się zasadniczo na wartości godziwej świadczenia przekazanego w zamian za towary i usługi. Główne przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione poniżej w nocie 2.4

Niniejsze Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 30 czerwca 2023 r. i podlega zatwierdzeniu przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników.

Działalność Spółki nie podlega istotnym trendom sezonowym lub cyklicznym.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga zastosowania pewnych istotnych szacunków księgowych. Obszary, dla których przyjęte założenia i szacunki są istotne dla Sprawozdania Finansowego zostały ujawnione w nocie 2.4

2.1. Nowe standardy, interpretacje oraz poprawki do istniejących standardów

Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF wydanymi oraz obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2022 r. Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) wchodzi w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2022 rok:

- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** - ulgi w spłatach czynszu w związku z Covid-19 po 30 czerwca 2021 r. (obowiązuje w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 kwietnia 2021 roku lub później. Wcześniej zastosowanie jest dozwolone)

- **Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”** – zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych wraz ze zmianami do MSSF 3 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”** – przychody uzyskiwane przed przyjęciem składnika aktywów trwałych do użytkowania (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”** – umowy rodzące obciążenia – koszt wypełnienia umowy (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później),
- **Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018 - 2020)”** – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 1, MSSF 9 oraz MSR 41 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany do MSSF 16 dotyczą jedynie przykładu ilustrującego, a zatem nie podano daty jej wejścia w życie.).

Wymienione wyżej zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na sprawozdania finansowe Spółki za 2022 rok.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego następujące nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów zostały wydane przez RMSR, ale nie weszły jeszcze w życie:

- **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”** z późniejszymi zmianami do MSSF 17 opublikowanymi w dniu 25 czerwca 2020 roku oraz zmianami do MSSF 17 „zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9 po raz pierwszy” opublikowanymi w dniu 9 grudnia 2021 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Ujawnienia na temat stosowanej polityki rachunkowej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”** – Definicja wartości szacunkowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”** - Podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań z pojedynczej transakcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później),
- **Zmiany do MSSF 16 „Leasing”** – Zobowiązanie z tytułu leasingu w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później),
- **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”** – Zobowiązania długoterminowe z kowenantami (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później),
- **Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”** – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności).

2.2. Kontynuowanie działalności przez Spółkę

W Sprawozdaniu Finansowym ujawnione zostały wszystkie kwestie, których Zarząd jest świadomy, a które są istotne dla możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę, włączając wszystkie istotne zdarzenia, czynniki oraz plany Spółki. Zarząd uważa, że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuowała działalność przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2022 roku, wartość aktywów zostanie odzyskana, a zobowiązania spłacone w toku normalnej działalności.

Pomimo pandemii COVID-19 działalność Spółki prowadzona była bez zakłóceń. Spółka ocenia, że zdarzenie to nie stanowi zagrożenia dla kontynuowania działalności operacyjnej w przyszłości.

Spółka monitoruje sytuację i na bieżąco podejmuje stosowne działania w celu minimalizacji negatywnych skutków pandemii na swoją działalność.

24 lutego 2022 roku nastąpiła inwazja Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, stanowiąca eskalację trwającej od 2014 roku wojny. Została ona poprzedzona rosyjskim żądaniem wykluczenia możliwości dalszego poszerzania NATO i redukcji potencjału militarnego sojuszu w Europie Środkowo- Wschodniej do stanu sprzed 1997 roku.

Kierownictwo Spółki oceniło skutki i potencjalne ryzyko wynikające z wojny na Ukrainie dla jej działalności w perspektywie krótko-, średnio-, i długoterminowej. Obecna sytuacja nie wpłynęła bezpośrednio na wyniki prowadzonej działalności. Kierownictwo Spółki nie otrzymało żadnych przesłanek wskazujących, żeby bieżąca sytuacja mogła bezpośrednio i/ lub znacząco wpłynąć na obecnych i przyszłych klientów. Prawdopodobieństwo eskalacji konfliktu zbrojnego w Europie, m. in. z udziałem NATO uważa się za mało prawdopodobne. Kierownictwo ściśle monitoruje ogólną sytuację makroekonomiczną w kraju (np. rosnącą inflację czy stopy procentowe) i podejmuje odpowiednie środki zaradcze w celu złagodzenia wynikającego z tego ryzyka. W związku z powyższym, kierownictwo jest przekonane, że Spółka pozostanie płynna i wypłacalna, a także, że będzie w stanie uregulować bieżące zobowiązania w terminie ich wymagalności, a zatem będzie mogła kontynuować działalność.

Wojna w Ukrainie nie ma wpływu na potencjalną utratę wartości aktywów ani na poziom odpisów aktualizujących wartość należności na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Nie ma również wpływu na zdolność Spółki do kontynuowania działalności

2.3. Oszacowanie wartości godziwej

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych to kwota, po jakiej składnik aktywów mógłby zostać sprzedany lub zobowiązanie przeniesione w ramach bieżącej transakcji między uczestnikami rynku, która nie jest wymuszona ani nie jest sprzedażą likwidacyjną.

Poziom hierarchii wartości godziwej, w ramach którego kategoryzowane są pomiary wartości godziwych, ujawniono w odpowiednich informacjach dodatkowych do Sprawozdania Finansowego dotyczących pozycji wycenianych w wartości godziwej. W przypadku aktywów i zobowiązań, które są okresowo ujmowane w sprawozdaniu finansowym według wartości godziwej, Spółka ustala, czy nastąpiły przeniesienia między poziomami w hierarchii, dokonując ponownej oceny przyjętej kategorii (na podstawie danych wejściowych najniższego poziomu, które są istotne dla pomiaru wartości godziwej jako całości) na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

2.4. Istotne szacunki księgowe i profesjonalny osąd

Spółka dokonuje prognoz oraz założeń dotyczących przyszłości. Wynikające z nich oszacowania księgowe, z definicji, rzadko będą takie same jak faktyczne wyniki. Oszacowania i założenia, które niosą za sobą największe ryzyko spowodowania zmian wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w roku bieżącym lub następnych latach obrotowych omówiono poniżej.

2.4.1. Klasyfikacja umowy z P4

Spółka zawarła w dniu 31 marca 2021 roku, na okres 20 lat z możliwością przedłużenia na kolejne okresy 10 letnie, Umowę Serwisową (MSA) z P4 sp. z o.o., na mocy której udostępnia część powierzchni infrastruktury pasywnej, z której P4 będzie korzystała na potrzeby swojej działalności telekomunikacyjnej

Pomimo, iż jest to umowa serwisowa zidentyfikowano w niej komponenty leasingowe dotyczące udostępnianych powierzchni infrastruktury pasywnej. Kluczowe argumenty, przedstawione poniżej, przemawiają za klasyfikacją umowy z P4 jako leasing operacyjny:

- celem umowy MSA jest zapewnienie odpowiedniego zasięgu dla sieci P4,
- okres na jaki została zawarta umowa (20 lat + możliwość przedłużenia o kolejne 10 lat) nie obejmuje większej części ekonomicznego okresu użytkowania elementów infrastruktury, który został określony na 50 lat,
- warunki leasingu nie przenoszą zasadniczo ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności na P4.

2.4.2. Wycena zobowiązań leasingowych oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania

Zastosowanie MSSF 16 przez Spółkę wymaga dokonania szacunków, które wpływają na wycenę zobowiązania z tytułu leasingu (patrz Nota 16) oraz wycenę aktywów z tytułu prawa do użytkowania (patrz Nota 11). Dotyczą one między innymi ustalenia grupy umów, które podlegają MSSF 16, ustalenie okresów najmu oraz ustalenie stóp procentowych używanych do zdyskontowania przyszłych przepływów pieniężnych.

Okres trwania leasingu, rozpatrywany jest indywidualnie dla każdej z umów i obejmuje zasadniczo czas, na jaki umowa została zawarta, oraz w dużej mierze zależy od tego czy umowa zawiera dodatkowe klauzule, dające możliwość jednostronnego odnowienia / rozwiązania umowy. W momencie rozpoczęcia leasingu spółka ocenia czy istnieje wystarczająca pewność, że skorzysta z opcji przedłużenia umowy lub jej rozwiązania

Analogiczny okres ekonomicznej użyteczności stosowany jest w celu ustalenia stawki amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania

Opłaty leasingowe są dyskontowane przy użyciu krańcowej stopy leasingobiorcy. Stopa procentowa została obliczona na podstawie analiz zewnętrznych ekspertów w oparciu o wartość godziwą przedmiotu leasingu na dzień rozpoczęcia i zakończenia leasingu oraz roczne opłaty leasingowe. Wartość godziwą przedmiotu leasingu została ustalona przy zastosowaniu podejścia rynkowego, zgodnie z którym przedmiot leasingu (grunt lub/i budynki) jest wyceniany na podstawie możliwych do zaobserwowania cen rynkowych podobnych aktywów. Początkowe koszty bezpośrednie ponoszone przez leasingodawcę uznaje się za nieistotne ze względu na charakter leasingowanych aktywów.

2.4.3. Okresy ekonomicznej użyteczności istotnych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych

Okres ekonomicznej użyteczności infrastruktury pasywnej zostały oszacowane na podstawie umowy zawartej z P4 na okres 20 lat. Zgodnie z zawartą umową P4 będzie korzystała z wynajmowanej powierzchni na infrastrukturze pasywnej na potrzeby swojej działalności telekomunikacyjnej.

Okres ekonomicznej użyteczności Relacji z klientami oszacowany został na 20 lat, na podstawie okresu trwania umowy zawartej z P4, będącej głównym klientem Spółki.

Okres ekonomicznej użyteczności know-how jest równy średniemu okresowi obowiązywania umów dzierżawy gruntów podlegających renegotjacji i został oszacowany na 5 lat.

2.4.4. Wycena rezerw na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji

Rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji dotyczy zobowiązania do demontażu konstrukcji telekomunikacyjnych z wynajmowanych nieruchomości.

Na dzień 31 grudnia 2022 r. rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji (patrz Nota 7) została obliczona przy użyciu stopy dyskontowej wynoszącej 1,70%, będącej średnią z oprocentowania 10-letnich obligacji skarbowych z ostatnich trzech lat.

2.4.5. Utrata wartości aktywów niefinansowych

Zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów” Spółka ma obowiązek ocenić na koniec każdego okresu sprawozdawczego, czy istnieją przesłanki wskazujące na utratę wartości aktywów. Jeżeli takie przesłanki istnieją, Spółka musi oszacować wartość odzyskiwalną aktywa lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne („OWSP”), do którego dane aktywo należy.

Spółka dokonuje na każdy dzień bilansowy przeglądu aktywów trwałych i wartości niematerialnych w celu ustalenia czy zaistniały przesłanki wskazujące na utratę wartości. W przypadku wystąpienia przesłanek do utraty wartości Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów oraz poziom ewentualnej utraty wartości.

Test na utratę wartości goodwillu

Test na utratę wartości został przeprowadzony poprzez porównanie wartości bilansowej ośrodków wypracowujących środki pieniężne (OWSP) z ich wartością odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna jest obliczana na podstawie wartości użytkowej.

Istotne szacunki: kluczowe założenia zastosowane przy obliczaniu wartości użytkowej

Dla celów przeprowadzenia testu na utratę wartości, wartość użytkowa jest szacunkową bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodki wypracowujące środki pieniężne jednostki (OWSP). W celu przeprowadzenia testu utraty wartości firmy, ośrodki wypracowujące środki pieniężne związane z wartością firmy zostały zdefiniowane jako biznes TIS (Telecom Infrastructure Services) - Kolokacja. Kluczowym założeniem leżącym u podstaw kalkulacji wartości odzyskiwalnej jest poziom marży uzyskiwanej na przychodach od wszystkich klientów Spółki On Tower. W obliczeniach wykorzystano prognozy przepływów pieniężnych oparte na zatwierdzonych przez zarząd budżetach finansowych obejmujących okres pięciu lat (2022 - 2026). Przepływy pieniężne wykraczające poza ten pięcioletni okres są ekstrapolowane przy użyciu szacunkowych stóp wzrostu podanych poniżej. Stopy wzrostu są zgodne z prognozami zawartymi w raportach branżowych dotyczących sektora telekomunikacyjnego, w którym działa Spółka. Do obliczenia stopy dyskontowej Grupa Cellnex stosuje średni ważony koszt kapitału dla swoich 10-letnich obligacji + 1% premii za ryzyko dla zachowania ostrożności. Wartość końcowa została obliczona przy użyciu stopy wzrostu równej średniej z przewidywanych stóp inflacji w okresie objętym prognozą; 2,5% dla Polski. Szacowana kwota zysku netto wpływa na wartość bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, dlatego analiza wrażliwości przeprowadzana jest zarówno dla zysku netto, jak i stóp dyskontowych.

Nie stwierdzono przesłanek utraty wartości

Analiza wrażliwości

Spółka przeprowadziła analizę wrażliwości testu na utratę wartości firmy, zakładając zmianę średniego ważonego kosztu kapitału (WACC) w oparciu o trzy scenariusze. Scenariusz 1 zakłada plan rozbudowy Build to Suit (BTS) zgodnie z prognozowanymi wolumenami w zatwierdzonym przez zarząd 5-letnim budżecie. W latach 2022 - 2026 zakłada się, że wolumen BTS do sprzedaży przez P4 wyniesie średnio 750 obiektów rocznie. Scenariusz 2 zakłada zmniejszenie przychodów o 5%, które dotyczą głównie dodatkowych przychodów jakie zapewniają te BTS-y. Scenariusz 3 zakłada zmniejszenie przychodów o 11%, w skutek czego wartość odzyskiwalna aktywów będzie mniejsza niż ich wartość bilansowa i spowoduje konieczność rozpoznania odpisu z tytułu utraty wartości aktywów.

Przeprowadzona analiza wykazała, że zmiana średniego ważonego kosztu kapitału oraz zysków netto w założonym przedziale wpływa na wartość użytkową aktywów, ale nie ma wpływu na wynik przeprowadzonego testu na utratę wartości, gdyż we wszystkich Scenariuszach wartość odzyskiwalna aktywów jest nadal większa niż wartość bilansowa aktywów na dzień 31 grudnia 2022.

Oszacowanie wartości odzyskiwalnej jest procesem złożonym, wymagającym przyjęcia subiektywnych założeń. Nawet stosunkowo niewielkie zmiany w kluczowych założeniach mogą mieć wpływ na wartość odzyskiwalną.

2.5. Zakup infrastruktury pasywnej

W dniu 22 października 2020 r, Cellnex Poland Sp. z o.o., w pełni zależna od Cellnex Telecom S.A zawarła umowę z Iliad Purple SA, spółką należącą w całości do Iliad S.A., w celu nabycia 60% kapitału zakładowego spółki specjalnego

przeznaczenia (Elphin Sp. z o.o., nazwa została zmieniona później na On Tower Poland Sp. z o.o.), będącej właścicielem portfela wież telekomunikacyjnych należących do P4 sp. z o.o. (Play), spółki w pełni zależnej od Play Communications SA.

Jednym z korporacyjnych celów dominującej spółki Cellnex Telecom S.A jest rozwój sieci różnego rodzaju infrastruktury oraz świadczenie usług w oparciu o tę infrastrukturę na rzecz podmiotów trzecich. Głównym obszarem, na którym działa Cellnex Telecom jest Europa. Realizując postawione sobie cele, Spółka Cellnex Telecom S.A podjęła decyzję o rozszerzeniu działalności, za pośrednictwem kontrolowanej przez siebie spółki Cellnex Poland Sp. z o.o., również na polski rynek. W ślad za tą decyzją Cellnex Poland zawarła wspomnianą wyżej umowę z Iliad Purple .

W dniu 31 marca 2021 r., On Tower Sp. z o.o. nabyła od P4 Sp. z o.o. zorganizowaną część przedsiębiorstwa (ZCP) obejmującą infrastrukturę pasywną: budowle telekomunikacyjne wolnostojące (wieże) oraz posadowione na budynkach (dachach, fasadach, kominach), umowy najmu powierzchni pod te budowle, umowy podnajmu, procesy i pracowników oraz inne elementy. Cena nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa wyniosła 6 712 940 tysięcy złotych.

Przejęcie infrastruktury pasywnej zostało rozliczone jako połączenie jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3. Ze względu na brak innej działalności operacyjnej niż wynikająca z przejętego ZCP, kwoty przychodów i zysków od dnia przejęcia zrealizowane przez Spółkę stanowią jednocześnie przychody i zysk samego ZCP. Ze względu na fakt, że przejęte przedsięwzięcie nie stanowiło odrębnego podmiotu prawnego, o odrębnej sprawozdawczości finansowej, nie jest możliwe ustalenie kwot przychodów i zysków, które byłyby zrealizowane od początku roku, zakładając, że przejęcie miałyby miejsce na początku roku.

Rozpoznane na dzień przejęcia wartości głównych kategorii nabytych aktywów i przejętych zobowiązań oraz wynikająca z nich końcowa alokacja ceny nabycia zostały przedstawione w poniższej tabeli:

| Aktywa | | Zobowiązania | |
|---|------------------|---|------------------|
| Rzeczowe aktywa trwałe | 1 192 847 | Długoterminowe zobowiązanie z tytułu leasingu | (446 207) |
| Prawo do użytkowania | 563 185 | Długoterminowe rezerwy na zobowiązania | (237 222) |
| Wartości niematerialne | 4 733 600 | Zobowiązania długoterminowe | (683 429) |
| Należności długoterminowe | 2 034 | | |
| Aktywa trwałe | 6 491 666 | Zobowiązania z tytułu umów leasingu | (116 978) |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności | 86 | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania | (1 478) |
| Rozliczenia międzyokresowe kosztów | 3 | Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów | (460) |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 19 182 | Zobowiązania krótkoterminowe | (118 917) |
| Aktywa obrotowe | 19 271 | | - |
| AKTYWA | 6 510 937 | PASYWA | (802 346) |
| | | NABYTE AKTYWA NETTO | 5 708 591 |

W wyniku alokacji ceny nabycia Spółka rozpoznała nowo zidentyfikowane wartości niematerialne i prawne – know how - o wartości 25 000 tysięcy złotych, oraz Relacje z klientami – o wartości 4 708 600 tysięcy. Wartość godziwą nabytych aktywów ustalono metodą odtworzeniową.

Składnik wartości niematerialnych know-how odzwierciedla nabyte od P4 doświadczenie i wiedzę oraz udokumentowane osiągnięcia w kontaktach z wynajmującymi, skutkujące możliwością uzyskania i renegocjacji lepszych warunków dzierżawy gruntów, a tym samym generowania oszczędności dla Spółki.

Wartość firmy w wysokości 1 004 349 tysięcy złotych wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej została obliczona w następujący sposób:

| | |
|--|-----------|
| Zapłata przekazana w postaci środków pieniężnych | 6 712 940 |
| wartość godziwa nabytych aktywów | 6 510 937 |
| wartość godziwa nabytych zobowiązań | (802 346) |
| Wartość firmy | 1 004 349 |

W ujęciu podatkowym Wartość firmy została wyceniona na 5 625 478 tys. PLN

Jednocześnie Spółka zawarła z P4 Sp. z o.o. długoterminowe umowy serwisowe na okres 20 lat, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy dziesięcioletnie, na podstawie których P4 będzie korzystała ze sprzedanej infrastruktury pasywnej na potrzeby swojej działalności telekomunikacyjnej.

Wartość firmy powstała w wyniku połączenia jednostek gospodarczych i stanowi nadwyżkę kosztu przejęcia nad wartością godziwą wszystkich możliwych do zidentyfikowania przejmowanych aktywów. Wartość firmy nie jest amortyzowana, ale raz w roku jest poddawana testowi na utratę wartości.

Zgodnie z zapisami umowy zawartej pomiędzy On Tower Sp. z o.o. a P4 Sp. z o.o., w roku 2022 Spółka kontynuowała zakup infrastruktury pasywnej. Wartość zakupionej infrastruktury pasywnej w 2022 roku wynosi 690.328 tys. PLN

3. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Program zarządzania ryzykiem w Spółce koncentruje się na zminimalizowaniu potencjalnego niekorzystnego wpływu ryzyk finansowych na wyniki Spółki. Zarządzanie ryzykiem finansowym jest zgodne z politykami dotyczącymi poszczególnych rodzajów ryzyka finansowego, takich jak ryzyko walutowe, oprocentowania, kredytowe i ryzyko płynności.

3.1. Ryzyko kredytowe

Znaczącą część należności Spółki w trakcie roku stanowią należności od P4 Sp. z o.o. z tytułu najmu powierzchni na infrastrukturze telekomunikacyjnej. Należności te są regulowane na bieżąco.

Dla należności przeterminowanych Spółka dokonuje odpisów aktualizujących.

Odpis kalkulowany jest w oparciu o wiekowanie przeterminowania należności. Należności przeterminowane w przedziale od 30 do 180 dni objęte są 50% odpisem, natomiast dla należności nieuregulowanych dłużej niż 180 dni Spółka stosuje 100% odpis.

Zarządzanie ryzykiem kredytowym i kontrola tego ryzyka w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług polega na:

- badaniu sytuacji finansowej partnerów handlowych Spółki (aktualnej i przyszłej);
- okresowym monitorowaniu różnych sygnałów ostrzegawczych tj. braku płatności, braku nowych zamówień;
- bezzwłocznej reakcji na pojawienie się różnych sygnałów ostrzegawczych.

Środki pieniężne są deponowane wyłącznie w uznanych instytucjach finansowych.

3.2. Ryzyko stóp procentowych

Spółka systematycznie analizuje poziom ryzyka zmian stóp procentowych, w tym scenariusze zabezpieczenia przed tym ryzykiem. Na podstawie tych scenariuszy szacowany jest wpływ określonych zmian stóp procentowych na wynik finansowy. Spółka nie posiada instrumentów finansowych opartych o zmienną stopę procentową.

3.3. Ryzyko walutowe

Spółka uzyskuje przychody w złotych. Tylko niewielka część kosztów operacyjnych jest denominowana w walutach obcych, głównie w euro. W związku z tym faktem Spółka nie jest narażona na istotne ryzyko walutowe

Tabela poniżej prezentuje pozycje zawierające salda w walutach obcych na dzień 31.12.2022, w podziale na waluty w których te pozycje są denominowane. Prezentowane wartości przeliczone są na PLN.

Ryzyko walutowe jest regularnie monitorowane przez Spółkę.
Celem zarządzania ryzykiem walutowym jest sterowanie w ramach określonych limitów zarówno zmiennością przepływów pieniężnych (wyrażonych w złotych) wynikających z wahań kursu złotego wobec pozostałych walut oraz negatywnymi skutkami kursów walutowych na zyski (wyrażone w złotych).

2022

| | Zobowiązania z tytułu leasingu | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania |
|--|--------------------------------|---|
| Razem zobowiązania prezentowane w PLN | (418 334) | (61 413) |
| w tym: | | |
| - pozycje w EUR prezentowane w PLN | (20) | (246) |
| - pozycje w USD prezentowane w PLN | (0) | |
| | (20) | (246) |

2021

| | Zobowiązania z tytułu leasingu | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania |
|--|--------------------------------|---|
| Razem zobowiązania prezentowane w PLN | (389 409) | (93 027) |
| w tym: | | |
| - pozycje w EUR prezentowane w PLN | (8 807) | (200) |
| - pozycje w USD prezentowane w PLN | (1 120) | |
| | (9 927) | (200) |

Pozostałe aktywa i pasywa są denominowane w PLN.

3.4. Ryzyko płynności

Zarządzanie ryzykiem płynności oznacza utrzymywanie wystarczających środków pieniężnych oraz dostęp do finansowania dzięki zawartym umowom pożyczek.

Proces zarządzania ryzykiem płynności polega na bieżącym prognozowaniu przyszłych przepływów pieniężnych i zabezpieczeniu środków na ich sfinansowanie w określonych terminach wymagalności.

Ryzyko płynności jest mierzone poprzez analizę terminów wymagalności umownych przepływów pieniężnych z tytułu zobowiązań finansowych.

Tabela poniżej przedstawia terminy wymagalności niedyskontowanych przepływów z tytułu poszczególnych kategorii zobowiązań finansowych w wartościach umownych (tj. bez uwzględnienia wpływu kosztów pozyskania finansowania), z uwzględnieniem prognozowanych odsetek, które zostały wyliczone w oparciu o stopy procentowe mające zastosowanie na dzień 31 grudnia 2022.

31 grudnia 2022

| | Niedzdykontowane przepływy pieniężne wymagalne w okresie: | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|----------------------|------------------|
| | do 1 roku | 2 do 5 lat | powyżej 5 lat | Razem |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 117 374 | 240 457 | 42 932 | 400 763 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 29 723 | 1 102 008 | 0 | 1 130 562 |
| | 147 097 | 1 342 465 | 42 932 | 1 532 494 |

31 grudnia 2021

| | Niedzdykontowane przepływy pieniężne wymagalne w okresie: | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|----------------------|------------------|
| | do 1 roku | 2 do 5 lat | powyżej 5 lat | Razem |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 114 448 | 425 957 | 123 992 | 664 397 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 31 607 | 134 831 | 717 348 | 883 786 |
| | 146 055 | 560 788 | 841 340 | 1 548 183 |

Wszystkie zobowiązania z tytułu dostaw i usług są wymagalne w terminie do jednego roku od daty bilansowej.

Spółka reguluje swoje zobowiązania głównie z przychodów z zawartych umów z klientami. Długoterminowy charakter tych umów ogranicza ryzyko płynności Spółki.

Spółka ostrożnie zarządzając ryzykiem płynności, posiada otwartą linię kredytową w Grupie Cellnex.

Poniższa tabela przedstawia prognozowane przychody Spółki.

| | do 1 roku | 1 do 5 lat | powyżej 5 lat | Razem |
|----------------------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| Całkowite prognozowane przychody | 621 728 | 2 471 779 | 18 031 142 | 21 124 649 |

3.5. Zarządzanie kapitałem

Cele Spółki w obszarze zarządzania kapitałem to zabezpieczenie możliwości kontynuacji jej działalności w celu zapewnienia zwrotu z inwestycji udziałowcom i korzyści innym stronom zainteresowanym, umożliwienie spłaty zadłużenia oraz utrzymanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia kosztów kapitału.

W rozumieniu Spółki kapitał jest równy kapitałowi własnemu.

4. Przychody operacyjne

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Przychody z tytułu leasingu operacyjnego | 529 063 | 364 389 |
| Przychody z tytułu umów z klientami | 115 964 | 84 499 |
| Przychody z odsprzedaży energii | 45 364 | 21 283 |
| Przychody z projektowania i modernizacji infrastruktury | 70 600 | 62 216 |
| | 645 027 | 447 888 |

Umowa leasingu operacyjnego została opisana w nocie nr 12.

5. Koszty operacyjne

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Koszty świadczeń pracowniczych | (11 665) | (6 985) |
| Wynagrodzenia | (9 237) | (5 712) |
| Ubezpieczenia społeczne | (2 428) | (958) |
| Programy opcyjne | - | (315) |
| Usługi obce | (91 952) | (50 617) |
| Utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, dzierżawa łącz i energia | (64 238) | (31 857) |
| Reklama i promocja | (31) | - |
| Utrzymanie biura | (19) | (362) |
| Usługi informatyczne | (217) | (1 636) |
| Koszty okołosobowe | (520) | (565) |
| Usługi finansowe i prawne | (528) | (5 608) |
| Pozostałe usługi obce | (26 399) | (10 589) |
| Podatki i opłaty | 33 248 | (100 755) |
| Amortyzacja | (459 095) | (310 199) |
| Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych | (94 865) | (52 072) |
| Amortyzacja wartości niematerialnych | (244 217) | (177 510) |
| Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania | (120 013) | (80 617) |
| | (529 465) | (468 556) |

6. Pozostałe przychody operacyjne i pozostałe koszty operacyjne

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|--------------|
| Pozostałe przychody operacyjne | | |
| Przychód z wcześniejszego rozwiązania umowy | 338 | - |
| Inne pozostałe przychody operacyjne | 111 | 1 173 |
| | 449 | 1 173 |
| Pozostałe koszty operacyjne | | |
| Koszty z tytułu odpisu na oczekiwane straty kredytowe | (167) | (29) |
| Strata ze zbycia/likwidacji aktywów trwałych | (1 017) | (717) |
| Inne pozostałe koszty operacyjne | (7) | (34) |
| | (1 191) | (780) |

7. Przychody finansowe i koszty finansowe

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------|-----------|
| Przychody finansowe | | |
| Dodatnie różnice kursowe | - | 62 |
| | - | 62 |

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|
| Koszty finansowe | | |
| Odsetki: | (106 343) | (57 224) |
| - od zobowiązań z tytułu leasingu | (58 280) | (31 422) |
| - od pożyczek | (48 063) | (25 802) |
| Inne koszty finansowe | (524) | - |
| Różnice kursowe | (467) | - |
| | (107 334) | (57 224) |

Oprócz kosztów finansowych z tytułu pożyczek, ujętych w Sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów, Spółka skapitalizowała koszty odsetek od pożyczek w kwocie 13 202 tysiące PLN i zaprezentowała je w pozycji „Rzeczowe aktywa trwałe” w Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej.

8. Podatek dochodowy

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Podatek bieżący | - | - |
| Podatek odroczony | 21 012 | 8 010 |
| Podatek dochodowy | 21 012 | 8 010 |

Uzgodnienie pomiędzy podatkiem skalkulowanym według głównej stawki podatkowej stosowanej dla dochodu (19%) a obciążeniem z tytułu podatku dochodowego:

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|-----------------|
| Zysk / (Strata) przed opodatkowaniem | 7 486 | (77 437) |
| Podatek skalkulowany wg stawki stosowanej dla dochodu podatkowego | (1 422) | 14 714 |
| Koszty nie podlegające opodatkowaniu | 14 948 | (6 704) |
| Przychody nie podlegające opodatkowaniu | - | - |
| Podatek dochodowy | 21 012 | 8 010 |

Stawka podatku dochodowego od przedsiębiorstw obowiązująca w Polsce wynosiła 19% we wszystkich prezentowanych okresach.

Aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego odroczonego wg kategorii

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|-----------------|
| Potencjalna podstawa kalkulacji podatku odroczonego | (201) | (35 674) |
| Potencjalne aktywo/(zobowiązanie) z tytułu podatku odroczonego, w tym: | 21 012 | 8 010 |
| - zobowiązania z tytułu podatku dochodowego odroczonego - rozpoznane | (89 712) | (86 445) |
| - aktywa z tytułu podatku dochodowego odroczonego - rozpoznane | 110 725 | 94 455 |

Kalkulacja podatku odroczonego opiera się na założeniu, że w przyszłości będą dostępne zyski podatkowe, które pozwolą na potrącenie ujemnych różnic przejściowych oraz odliczenie strat podatkowych. Szacunek uwzględnia budżet na rok 2023 oraz długoterminowe projekcje finansowe. Straty nie są indeksowane według inflacji. Straty podatkowe mogą być wykorzystane w ciągu pięciu lat, przy wykorzystaniu ograniczonym do 50% straty rocznie (stąd dana strata podatkowa może być wykorzystana przez podatnika najwcześniej w okresie kolejnych 2 lat).

Podatek odroczony został rozpoznany z tytułu straty z pozostałej działalności oraz różnic przejściowych na zobowiązaniach i aktywach. Szczegóły zostały przedstawione w poniższej tabeli.

2022

| Tytuł różnic przejściowych | Wartość | Aktywo / Rezerwa |
|---|------------------|---------------------|
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego od strat z działalności pozostałej | 35 185 | 6 685 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego od różnic przejściowych | 547 576 | 104 040 |
| Zobowiązania finansowe - długoterminowe | 283 389 | 53 844 |
| Rezerwy długoterminowe | 99 733 | 18 949 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 311 | 59 |
| Zobowiązania finansowe - krótkoterminowe | 163 500 | 31 065 |
| Zobowiązania handlowe | 644 | 122 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego od różnic przejściowych | (472 171) | (89 712) |
| Rozliczenia międzyokresowe kosztów | (5 364) | (1 019) |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 282 | 54 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | (19 660) | (3 735) |
| Prawa do użytkowania | (447 429) | (85 011) |
| | | 21 012 |

2021

| Tytuł różnic przejściowych | Wartość | Aktywo / Rezerwa |
|---|------------------|------------------|
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego od strat z działalności pozostałej | 6 484 | 1 232 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego od różnic przejściowych | 490 646 | 93 223 |
| Zobowiązania finansowe - długoterminowe | 255 430 | 48 532 |
| Rezerwy długoterminowe | 86 363 | 16 409 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 1 725 | 328 |
| Zobowiązania finansowe - krótkoterminowe | 135 747 | 25 792 |
| Zobowiązania handlowe | 11 381 | 2 162 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego od różnic przejściowych | (454 972) | (86 445) |
| Rozliczenia międzyokresowe kosztów | 623 | 118 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 64 | 12 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 4 775 | 907 |
| Aktywa z tytułu prawa do użytkowania | (459 802) | (87 362) |
| Środki trwałe w budowie | (632) | (120) |
| | | 8 010 |

9. Wartości niematerialne

| | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne | Razem |
|---|------------------|-----------------------------|---------------------|
| Wartość brutto | | | |
| Na 1 stycznia 2022 | 1 004 349 | 4 733 600 | 5 737 949 |
| Zwiększenia | - | - | - |
| Zmniejszenia | - | (216) | (216) |
| Na 31 grudnia 2022 | 1 004 349 | 4 733 384 | 5 737 733,00 |
| Umorzenie | | | |
| Na 1 stycznia 2022 | - | (177 510) | (177 510) |
| Amortyzacja | - | (244 106) | (244 106) |
| Na 31 grudnia 2022 | - | (421 616) | (421 616) |
| Wartość netto na 31 grudnia 2022 | 1 004 349 | 4 311 768 | 5 316 117 |

On Tower Poland Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe przygotowane zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską
 na dzień i za rok zakończony 31 grudnia 2022 r.
 (wyrażone w złotych, wszystkie wartości w tabelach podane są w tysiącach, chyba że zaznaczono inaczej)

| | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne | Razem |
|---|----------------------|------------------------------------|------------------|
| Wartość brutto | | | |
| Na 1 stycznia 2021 | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa 31.03.2021) | 1 004 349 | 4 733 600 | 5 737 949 |
| Zmniejszenia | - | - | - |
| Na 31 grudnia 2021 | 1 004 349 | 4 733 600 | 5 737 949 |
| Umorzenie | | | |
| Na 1 stycznia 2021 | - | - | - |
| Amortyzacja | - | 177 510 | 177 510 |
| Na 31 grudnia 2021 | - | 177 510 | 177 510 |
| Wartość netto na 31 grudnia 2021 | 1 004 349 | 4 556 090 | 5 560 439 |

Wartość firmy została rozpoznana w wyniku nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej pasywną infrastrukturę telekomunikacyjną w roku 2021.

Wraz z zawarciem umowy nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZORG), P4 i On Tower zawarły umowę ramową o świadczenie usług (MSA), na mocy której On Tower Poland zobowiązał się do świadczenia na rzecz P4 usług najmu powierzchni na konstrukcjach telekomunikacyjnych wraz z dodatkowymi usługami. Początkowy okres obowiązywania umowy MSA wynosi 20 lat od daty zawarcia transakcji, z zastrzeżeniem automatycznego przedłużenia na kolejne 10-letnie okresy. Opłaty są corocznie waloryzowane zgodnie z zastrzeżeniem, że wzrost ten nie przekroczy 4% rocznie.

Dodatkowo, zgodnie z umową MSA, P4 zobowiązało się do sprzedaży na rzecz On Tower minimum 1 871 konstrukcji do 31 grudnia 2030 roku, jednak Spółka spodziewa się że będzie to do około 4 462 nowych lokalizacji.

Umowa MSA nakłada również obowiązek na On Tower Poland do zakupu tych konstrukcji, pod warunkiem wybudowania 4 462 nowych obiektów. Spółka zamierza sfinansować ten zakup z wygenerowanych w przyszłości przepływów pieniężnych.

Szczegóły dotyczące nabytych aktywów oraz kalkulacji wartości firmy powstałej w wyniku nabycia (goodwill) zostały opisane w nocie 2.6.

Wartość godziwa na dzień przejęcia aktywów i zobowiązań nabytego przedsiębiorstwa została ustalona zgodnie z wymienionymi wcześniej założeniami i technikami wyceny. W związku z transakcją nabycia ZORG Grupa zdecydowała się na przeprowadzenie alokacji ceny nabycia z udziałem niezależnego eksperta zewnętrznego, firmy Duff & Phelps, której wstępny raport PPA został wydany w dniu 13 stycznia 2022 roku i raport ten nie zawierał żadnych ograniczeń. Aktywa i zobowiązania wynikające z transakcji nabycia ZORG zostały przedstawione w nocie 2.6.

Zgodnie z postanowieniami MSR 36, dzień 31 grudnia 2021 r spółka przeprowadziła test na utratę wartości firmy w wyniku którego nie stwierdzono konieczności utworzenia odpisu aktualizującego.

Szczegóły dotyczące utraty wartości aktywów zostały opisane w nocie 2.5.5

Na sumę innych wartości niematerialnych i prawnych składają się wartość Relacji z klientami oraz know-how.

Wartość godziwa know-how została oszacowana na podstawie metodologii With-and-Without, będącej zastosowaniem metody dochodowej, która określa wartość składnika wartości niematerialnych poprzez porównanie dwóch scenariuszy: jednego, w którym Spółka wykorzystuje dany składnik wartości niematerialnych (scenariusz „z know-how”) i drugiego, w którym Spółka nie wykorzystuje danego składnika wartości niematerialnych (scenariusz „bez know-how”). Wszystkie inne czynniki są w analizie utrzymywane na stałym poziomie, aby wyodrębnić dodatkowy zysk związany wyłącznie z przedmiotowym składnikiem wartości niematerialnych. W tym celu obliczono różnicę pomiędzy kosztami najmu w obu scenariuszach dla określonego przedziału czasowego. Następnie ustalono wartość bieżącą tych kwot, aby uzyskać godziwą wartość rynkową know-how. W scenariuszu z know-how, koszty dzierżawy gruntu są takie, jakie Spółka może obecnie uzyskać, biorąc pod uwagę możliwości Zarządu P4 w zakresie negocjowania umów dzierżawy gruntu. Z drugiej strony, dla scenariusza bez know-how prognozowano koszty wynajmu z perspektywy uczestnika rynku, który również posiadałby wiedzę i doświadczenie w biznesie, ale nie posiadałby know-how P4 w zakresie konkretnych przenoszonych aktywów (tj. obiektów objętych naszą wyceną) i w związku z tym nie mógłby skorzystać z tych samych optymalnych warunków renegotjacji. Szczegółowa metodologia wyceny know-how została opisana w raporcie Duff & Phelps.

Okres ekonomicznej użyteczności know-how jest równy średniemu okresowi obowiązywania umów dzierżawy gruntów podlegających renegotjacji i został oszacowany na 5 lat.

10. Rzeczowe aktywa trwałe

| | Grunty | Budynki i budowle | Urządzenia informatyczne | Pozostałe | Środki trwałe w budowie | Razem |
|--|------------|----------------------|-----------------------------|-------------|----------------------------|------------------|
| Wartość brutto | | | | | | |
| Na 1 stycznia 2022 | - | 1 255 925 | 102 | 43 | | 1 256 070 |
| Zwiększenia (nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa 31.03.2021) | | - | - | - | | - |
| Pozostałe zwiększenia | 107 | 674 118 | - | - | 18 968 | 693 193 |
| Zmniejszenia | - | - | - | - | | - |
| Na 31 grudnia 2022 | 107 | 1 930 043 | 102 | 43 | 18 968 | 1 949 263 |
| Umorzenie | | 61 170 | 13 | 9 | - | 61 192 |
| Na 1 stycznia 2022 | 107 | 1 868 873 | 89 | 34 | 18 968 | 1 888 071 |
| Amortyzacja | - | 101 818 | 35 | 14 | - | 101 867 |
| Zmniejszenia | - | - | - | - | | - |
| Na 31 grudnia 2022 | - | (101 818) | (35) | (14) | - | (101 867) |
| Wartość netto na 31 grudnia 2022 | 107 | 1 828 225 | 67 | 29 | 18 968 | 1 847 396 |

On Tower Poland Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe przygotowane zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską
 na dzień i za rok zakończony 31 grudnia 2022 r.
 (wyrażone w złotych, wszystkie wartości w tabelach podane są w tysiącach, chyba że zaznaczono inaczej)

| | Grunty | Budynki i budowle | Urządzenia informatyczne | Pozostałe | Razem |
|---|--------|----------------------|-----------------------------|------------|------------------|
| Wartość brutto | | | | | |
| Na 1 stycznia 2021 | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa 31.03.2021) | | 1 192 818 | - | 29 | 1 192 847 |
| Pozostałe zwiększenia | - | 215 296 | 102 | 14 | 215 411 |
| Zmniejszenia | - | (152 188) | - | - | (152 188) |
| Na 31 grudnia 2021 | - | 1 255 925 | 102 | 43 | 1 256 070 |
| Umorzenie | | | | | |
| Na 1 stycznia 2021 | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja | - | 61 170 | 13 | 9 | 61 192 |
| Zmniejszenia | - | (10 854) | - | - | (10 854) |
| Na 31 grudnia 2021 | - | (50 316) | (13) | (9) | (50 337) |
| Wartość netto na 31 grudnia 2021 | - | 1 205 610 | 89 | 34 | 1 205 733 |

Budynki i budowle są to głównie własne wieże telekomunikacyjne oraz koszty prac budowlanych i materiałów użytych do przystosowania wynajmowanych nieruchomości (np. powierzchni dachowych) w celu zainstalowania urządzeń telekomunikacyjnych klientów Spółki. Zasadniczo cała grupa środków trwałych Budynki i budowle jest wykorzystywana do generowania przychodów z leasingu operacyjnego, przede wszystkim w ramach umowy z P4 sp. z o.o.

11. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania

| | Prawo do użytkowania: Grunty | Prawo do użytkowania: Budynki i budowle | Razem |
|---|---------------------------------|--|-------------------|
| Wartość brutto | | | |
| Na 1 stycznia 2022 | 215 663 | 242 085 | 457 748 |
| Zwiększenia | 194 003 | 369 182 | 563 185 |
| Pozostałe zwiększenia | 21 906 | 67 771 | 89 677 |
| Zmniejszenia | (246) | (194 868) | (195 114) |
| Na 31 grudnia 2022 | 215 663 | 242 085 | 568 803,00 |
| Umorzenie | | | |
| Na 1 stycznia 2022 | (28 171) | (52 597) | (80 768) |
| Amortyzacja | 28 196 | 75 219 | 103 415 |
| Zmniejszenia | (25) | (22 622) | (22 647) |
| Na 31 grudnia 2022 | (28 171) | (52 597) | (203 965) |
| Wartość netto na 31 grudnia 2022 | 187 492 | 189 488 | 364 838 |

On Tower Poland Sp. z o.o.
 Sprawozdanie finansowe przygotowane zgodnie z MSSF, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską
 na dzień i za rok zakończony 31 grudnia 2022 r.
 (wyrażone w złotych, wszystkie wartości w tabelach podane są w tysiącach, chyba że zaznaczono inaczej)

| | Prawo do użytkowania: Grunty | Prawo do użytkowania: Budynki i budowle | Razem |
|---|---|--|-----------------|
| Wartość brutto | | | |
| Na 1 stycznia 2021 | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa 31.03.2021) | 194 003 | 369 182 | 563 185 |
| Pozostałe zwiększenia | 21 906 | 67 771 | 89 677 |
| Zmniejszenia | (246) | (194 868) | (195 114) |
| Na 31 grudnia 2021 | 215 663 | 242 085 | 457 748 |
| Umorzenie | | | |
| Na 1 stycznia 2021 | - | - | - |
| Amortyzacja | 28 196 | 75 219 | 103 415 |
| Zmniejszenia | (25) | (22 622) | (22 647) |
| Na 31 grudnia 2021 | (28 171) | (52 597) | (80 768) |
| Wartość netto na 31 grudnia 2021 | 187 492 | 189 488 | 376 981 |

Zobowiązania z tytułu leasingu zostały szczegółowo opisane w nocie 16.1

Analiza wymagalności dla zobowiązań z tytułu leasingu zawarta jest w nocie 3.4

12. Leasing operacyjny

Spółka zawiera umowy, które klasyfikowane są jako leasing operacyjny (gdy warunki leasingu nie przenoszą na leasingobiorcę całego ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności). Leasing operacyjny dotyczy głównie podnajmu powierzchni na infrastrukturze telekomunikacyjnej dla P4 Sp. z o.o. Umowa nie przenosi na wynajmującego wszystkich korzyści i ryzyka wynikającego z podnajmu.

Wraz z zawarciem umowy nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZORG), P4 i On Tower zawarły umowę ramową o świadczenie usług (MSA), na mocy której On Tower Poland zobowiązał się do świadczenia na rzecz P4 usług najmu powierzchni na konstrukcjach telekomunikacyjnych wraz z dodatkowymi usługami. Początkowy okres obowiązywania umowy MSA wynosi 20 lat od daty zawarcia transakcji, z zastrzeżeniem automatycznego przedłużenia na kolejne 10-letnie okresy. Opłaty są corocznie waloryzowane zgodnie z zastrzeżeniem, że wzrost ten nie przekroczy 4% rocznie.

Historycznie wysoki wskaźnik odnawiania umów z klientami w Grupie Cellnex, do której należy Spółka, pozwala stwierdzić, że ryzyko związane z zarządzaniem infrastrukturą pasywną po zakończeniu umowy z P4 jest niskie. Prognozowane przychody z tytułu leasingu operacyjnego zostały zaprezentowane w nocie 3.4

13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności

| | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług | 16 894 | 6 673 |
| Odpis na oczekiwane straty kredytowe dot. należności | (231) | (64) |
| Należności z tytułu dostaw i usług (netto) | 16 663 | 6 609 |
| VAT i inne należności publiczno-prawne | 210 515 | 71 921 |
| Pozostałe należności | 137 655 | - |
| Pozostałe należności (netto) | 348 170 | 71 921 |
| | 364 833 | 78 530 |

Na dzień 31 grudnia 2022 roku należności z tytułu dostaw i usług o wartości 231 tysięcy zostały objęte odpisem, z czego 177 tysięcy wyliczono na podstawie macierzy odpisów, natomiast 54 tysiące wynika z kalkulacji estymowanej straty kredytowej zgodnie z IFRS 9.

Wiekowanie należności netto z tytułu dostaw i usług jest przedstawione poniżej:

| | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Przed terminem płatności | 10 989 | 3 438 |
| Przeterminowane od 0 do 3 miesięcy | 5537 | 3 162 |
| Przeterminowane od 3 do 6 miesięcy | 58 | 9 |
| Przeterminowane ponad 6 miesięcy | 170 | - |
| | 16 663 | 6 609 |

14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

| | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Środki na rachunkach bankowych | 168 795 | 121 446 |
| Pozostałe aktywa pieniężne | - | - |
| | 168 795 | 121 446 |

15. Kapitały własne

15.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz kapitał zakładowy Spółki składał się z 36 897 843 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. Wspólnikami Spółki na dzień 31 grudnia 2021 byli: Cellnex Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w pełni zależna od Cellnex Telecom S.A – (70% udziałów w kapitale zakładowym) oraz Iliad Purple (30% udziałów w kapitale zakładowym).

Na dzień 31 grudnia 2021 roku kapitał zakładowy Spółki składał się z 97 713 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. Wspólnikami Spółki na dzień 31 grudnia 2021 byli: Cellnex Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w pełni zależna od Cellnex Telecom S.A – (60% udziałów w kapitale zakładowym) oraz Iliad Purple (40% udziałów w kapitale zakładowym).

15.2. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy został utworzony w dniu 31 marca 2021 roku z tytułu emisji udziałów powyżej ich wartości nominalnej.

W roku 2022 wartość kapitału zapasowego nie uległa zmianie.

16. Zobowiązania finansowe – instrumenty dłużne

16.1. Wycena zobowiązań

W momencie początkowego ujęcia zobowiązania finansowe wycenia się według wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcji. Po początkowym ujęciu, pożyczki oraz zobowiązania z tytułu leasingu wycenia się według zamortyzowanego kosztu.

| | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Długoterminowe zobowiązania finansowe | | |
| Długoterminowe kredyty bankowe | - | - |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 283 389 | 255 430 |
| Pożyczki | 1 102 008 | 701 117 |
| | 1 385 397 | 956 547 |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | | |
| Krótkoterminowe kredyty bankowe | - | - |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 117 374 | 133 979 |
| Pożyczki | 29 723 | 1 767 |
| | 147 097 | 135 746 |
| | 1 532 494 | 1 092 293 |

Pożyczki

| | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Pożyczki - długoterminowe | | |
| Pożyczka od Cellnex Finance | 979 305 | 578 414 |
| Pożyczka od Cellnex Poland | 73 622 | 73 622 |
| Pożyczka od Iliad Purple | 49 081 | 49 081 |
| | 1 102 008 | 701 117 |
| Pożyczki - krótkoterminowe | | |
| Pożyczka od Cellnex Finance | - | 289 |
| Pożyczka od Cellnex Poland | - | 891 |
| Pożyczka od Iliad Purple | - | 588 |
| | - | 1 768 |

Wycena pożyczek

| | Wartość bilansowa | Wartość godziwa |
|----------|--------------------------|------------------------|
| Pożyczki | 1 102 008 | 703 761 |

16.2. Aktywa stanowiące zabezpieczenia dla zobowiązań finansowych

Zobowiązania finansowe nie są zabezpieczone aktywami Spółki.

17. Rezerwy na zobowiązania

| | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| Rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji | 97 410 | 86 048 |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | 32 | 562 |
| Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania | 2 790 | - |
| | 100 232 | 86 610 |

Zmiany rezerw zostały przedstawione poniżej:

| | Rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji | Pozostałe rezerwy długoterminowe | Rezerwy krótkoterminowe | Razem |
|---------------------------|---|---|------------------------------------|------------------|
| Na 1 stycznia 2022 | (86 048) | (562) | - | (86 610) |
| Zwiększenia | (11 362) | - | (2 790) | (14 152) |
| Zmniejszenie: | | | | |
| - rozwiązanie rezerwy | - | 530 | - | 530 |
| - wykorzystanie rezerw | | | | - |
| Zwiększenie | - | - | - | - |
| Zmniejszenie: | | | | |
| - rozwiązanie rezerw | - | - | - | - |
| - wykorzystanie rezerw | - | - | - | - |
| Na 31 grudnia 2022 | (97 410) | (32) | (2 790) | (100 232) |

| | Rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji | Pozostałe rezerwy długoterminowe | Rezerwy krótkoterminowe | Razem |
|---|---|---|------------------------------------|------------------|
| Na 1 stycznia 2021 | - | - | - | - |
| Zwiększenia (nabycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa 31.03.2021) | (237 222) | - | - | (237 222) |
| Zmniejszenie: | | | | |
| - rozwiązanie rezerwy - zastosowanie polityki Grupy Cellnex | 151 176 | - | - | 151 176 |
| Zwiększenie | - | (562) | - | (562) |
| Zmniejszenie: | | | | |
| - rozwiązanie rezerw | - | - | - | - |
| - wykorzystanie rezerw | - | - | - | - |
| Na 31 grudnia 2021 | (86 048) | (562) | - | (86 610) |

Rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji dotyczy zobowiązania do demontażu konstrukcji telekomunikacyjnych z wynajmowanych nieruchomości oraz pozostałych powierzchni na inny sprzęt telekomunikacyjny („lokalizacje”), które należy przywrócić do poprzedniego stanu po zakończeniu leasingu. Na dzień 31.12.2022 roku Spółka, dokonała przeszacowania rezerwy na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji, uwzględniając do obliczenia rezerwy, aktualne szacunki oraz zasady kalkulacji zgodne z polityką Grupy Cellnex.

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

| | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 199 977 | 25 378 |
| Zobowiązania inwestycyjne | 1 439 | 2 341 |
| Zobowiązania publiczno-prawne | 180 295 | 65 355 |
| Zobowiązania wobec pracowników | 117 | - |
| Inne | - | (47) |
| | 381 828 | 93 027 |

19. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Na rozliczenia międzyokresowe kosztów składają się rozliczenia międzyokresowe z tytułu premii oraz niewykorzystanych urlopów.

20. Transakcje z jednostkami powiązanymi

20.1. Wynagrodzenie Zarządu

| | 31 grudnia 2022 | 31 grudnia 2021 |
|---|-----------------|-----------------|
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze lub podobne | 576 | 628 |
| Inne | 0 | 0 |
| | 576 | 628 |

Oprócz transakcji opisanych powyżej Spółka nie jest świadoma żadnych istotnych transakcji pomiędzy Spółką a Członkami Zarządu.

20.2. Transakcje z podmiotami powiązanymi poprzez Wspólników

Poniżej zaprezentowano salda wynikające z transakcji dokonanych ze spółką Cellnex Poland Sp. z o.o. oraz podmiotami z nią powiązanymi.

Transakcje zawarte zostały na warunkach nie odbiegających istotnie od rynkowych.

2022

| | Jednostka dominująca | Pozostałe podmioty powiązane | Razem |
|--|----------------------|------------------------------|-------------|
| Długoterminowe zobowiązania finansowe | (73 622) | (978 413) | (1 052 035) |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | (3 497) | (26 226) | (29 723) |

2021

| | Jednostka dominująca | Pozostałe podmioty powiązane | Razem |
|--|---------------------------------|---|--------------|
| Długoterminowe zobowiązania finansowe | (73 622) | (627 495) | (701 117) |
| Krótkoterminowe zobowiązania finansowe | (891) | (876) | (1 767) |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | (11 890) | (1 451) | (13 341) |
| Należności z tytułu dostaw i usług | - | 6 883 | 6 883 |

21. Wynagrodzenie audytora

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego | 150 | 169 |
| Pozostałe usługi | 225 | 254 |
| | 375 | 423 |

22. Zobowiązania warunkowe i sprawy sądowe

22.1. Warunkowe zobowiązania podatkowe

Spółka prowadzi swoją działalność głównie na terenie polskiej jurysdykcji podatkowej. Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów. Ostatnio weszło w życie wiele nowych przepisów podatkowych przygotowanych w stosunkowo krótkim czasie i wprowadzonych z krótkimi okresami karencji. Mogą zostać wprowadzone inne obowiązki sprawozdawczości podatkowej lub zapewnienia zgodności z przepisami, lub nowe przepisy podatkowe, co również mogłoby wpłynąć na naszą działalność operacyjną.

W polskim systemie podatkowym podatnicy polegają na przepisach, które są często zmieniane, ale także na indywidualnych orzeczeniach, które również mogą podlegać potencjalnym zmianom. Częste zmiany przepisów mogą prowadzić do niepewności i konfliktów w ich stosowaniu.

Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli różnych organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać uregulowane wraz z wysokimi odsetkami. Organy kontroli skarbowej mogą w każdym czasie w terminie do 5 lat od daty zakończenia roku, w którym zobowiązanie podatkowe było wymagalne, dokonać kontroli rejestrów księgowych, i kontrole te mogą skutkować naliczeniem dodatkowego dochodu do opodatkowania, odsetek karnych czy też nałożeniem sankcji. W niektórych przypadkach trudno jest przewidzieć ostateczny wynik.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (ang. General Anti – Avoidance Rule, „GAAR”). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisów ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego podziału operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane

jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Regulacje te wymagają znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwia polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników ustaleń, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy kapitałowej.

Spółka nie jest świadoma żadnych okoliczności lub zdarzeń, które mogłyby obecnie stanowić podstawę do potencjalnego istotnego zobowiązania w związku z zastosowaniem klauzuli GAAR.

23. Zdarzenia po dacie bilansowej

Spółka nie zidentyfikowała innych zdarzeń po okresie sprawozdawczym, które powinny być ujawnione w Sprawozdaniu Finansowym.

24. Podsumowanie istotnych polityk rachunkowości

24.1. *Transakcje w walutach obcych*

24.1.1. *Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji*

Pozycje ujmowane w Sprawozdaniu Finansowym są wyceniane w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym działa Spółka („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie Finansowe jest prezentowane w polskich złotych („PLN”), które są walutą funkcjonalną i walutą prezentacji, z powodu faktu, że działalność operacyjna Spółki jest prowadzona głównie w Polsce.

24.1.2. *Transakcje i salda walutowe*

Transakcję w walucie obcej ujmuje się w walucie funkcjonalnej, stosując do przeliczenia kwoty wyrażonej w walucie obcej kurs wymiany waluty funkcjonalnej na walutę obcą, obowiązujący na dzień zawarcia transakcji, którym może być:

- kurs faktycznie zastosowany w tym dniu, wynikający z charakteru operacji - w przypadku operacji kupna lub sprzedaży walut.
- kurs średni ustalony dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień – w przypadku operacji zapłaty należności lub zobowiązań, a także w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne denominowane w obcych walutach zostały przeliczone na walutę funkcjonalną po średnich kursach ogłoszonych na ten dzień przez Narodowy Bank Polski:

| Waluta | 30 grudnia 2022 |
|---------------|------------------------|
| EUR | 4,6899 |
| USD | 4,4018 |

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych powstałe na rozliczeniu transakcji walutowych oraz na przeliczeniu walutowych aktywów pieniężnych i zobowiązań po kursie obowiązującym na koniec roku obrotowego są ujmowane w zysku lub stracie.

Różnice kursowe z tytułu przeliczenia walutowych instrumentów dłużnych zaciągniętych na budowę środków trwałych oraz wytworzenie wartości niematerialnych podlegają kapitalizacji do wysokości uznawanej za korektę kosztów odsetek.

24.2. Przychody

Spółka osiąga przychody głównie z następujących usług:

1. Najem powierzchni na obiektach pasywnej infrastruktury telekomunikacyjnej;
2. Usługi projektowania modernizacji i rozbudowy obiektów pasywnej infrastruktury telekomunikacyjnej;
3. Odsprzedaż energii elektrycznej.

Spółka klasyfikuje najem powierzchni na obiektach pasywnej infrastruktury telekomunikacyjnej jako leasing operacyjny, ponieważ w ramach umów najmu nie następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania bazowego składnika infrastruktury.

Przykłady sytuacji, kiedy uznano by, iż ryzyko i pożytki wynikające z tytułu posiadania przedmiotu leasingu zostały przeniesione na leasingobiorcę, opisane są poniżej:

- umowa leasingowa przenosi na leasingobiorcę tytuł własności danego składnika przed końcem okresu leasingu,
- leasingobiorca ma opcję zakupu leasingowanego składnika aktywów za cenę, która – według przewidywań – będzie na tyle niższa od wartości godziwej ustalonej na dzień, gdy prawo zakupu składnika będzie mogło zostać zrealizowane, iż w chwili rozpoczęcia leasingu istnieje wystarczająca pewność, że leasingobiorca skorzysta z tego prawa,
- okres leasingu stanowi znaczącą większość ekonomicznego okresu użytkowania składnika aktywów, nawet jeżeli tytuł prawny nie ulega przeniesieniu,
- na dzień rozpoczęcia leasingu, wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych stanowi znaczącą większość łącznej wartości godziwej przedmiotu leasingu, lub
- aktywa będące przedmiotem leasingu mają na tyle specjalistyczny charakter, że tylko leasingobiorca może z nich korzystać bez dokonywania istotnych modyfikacji.

Spółka ujmuje przychody z opłat leasingowych metodą liniową. Spółka ujmuje zmianę leasingu operacyjnego jako nowy leasing z datą uzgodnienia zmiany, biorąc pod uwagę wszelkie przedpłaty lub opłaty naliczane z tytułu leasingu odnoszącego się do pierwotnego leasingu jako część opłat leasingowych na rzecz nowego leasingu.

Przychody z usług innych niż najem są rozpoznawane w okresie, w którym została wykonana usługa. Kwota przychodów odpowiada wartości wynagrodzenia ustalonego w umowach z klientami z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. Spółka rozpoznaje przychody w momencie przeniesienia kontroli nad usługą na klienta. Przychody wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz po uwzględnieniu wszelkich udzielonych rabatów i upustów.

24.3. Bieżący podatek dochodowy

Bieżący podatek dochodowy jest to kwota ustalona na podstawie przepisów podatkowych, która jest naliczona od dochodu do opodatkowania. Bieżący podatek dochodowy wycenia się z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego stanowią kwoty do zapłaty na dzień bilansowy. Jeśli kwota dotychczas zapłacona z tytułu bieżącego podatku dochodowego przekracza ostatecznie ustaloną kwotę do zapłaty, to nadwyżkę ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako należności z tytułu podatku dochodowego.

24.4. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest wyliczany metodą bilansową w odniesieniu do wszystkich przejściowych różnic pomiędzy wartością podatkową składników aktywów lub zobowiązań a ich wartością bilansową oraz w odniesieniu do straty podatkowej. Podatek odroczony nie jest rozpoznawany, jeśli różnice przejściowe wynikają z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz na moment transakcji nie ma wpływu na wynik księgowy ani na dochód do opodatkowania. Do określenia

odroczonego podatku dochodowego wykorzystywane są obecnie obowiązujące stawki podatkowe. Różnice przejściowe wynikają przede wszystkim z odmiennego sposobu ujmowania, dla celów księgowych i podatkowych, takich pozycji jak wycena podlegających amortyzacji aktywów, bierne rozliczenia międzyokresowe, rezerwy czy przychody przyszłych okresów.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są rozpoznawane w zakresie, w jakim jest prawdopodobne, że dostępne będą przyszłe zyski podlegające opodatkowaniu, w odniesieniu do których będzie można wykorzystać różnice przejściowe. Aktywa z tytułu podatku odroczonego są także rozpoznawane dla przenoszonych niewykorzystanych strat podatkowych, dla których jest prawdopodobne, że w przyszłości osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, od którego można będzie odpisać te straty podatkowe.

Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego rozpoznaje się w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, z wyjątkiem przypadków, gdy zobowiązanie 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 księgowy ani na dochód do opodatkowania bądź stratę podatkową.

Kompensaty zobowiązań i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego dokonuje się jedynie w przypadku, gdy spółka posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzania kompensat aktywów z zobowiązaniami z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczą podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową w odniesieniu do tego samego wyniku podatkowego.

24.5. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe są ujmowane według kosztu historycznego pomniejszonego o umorzenie i skumulowany odpis z tytułu utraty wartości. Koszt historyczny obejmuje:

- koszty bezpośrednie (materiałów, bezpośredniej robocizny i prac zleconych na zewnątrz), bezpośrednio związane z nabyciem i przystosowaniem składnika aktywów do użycia w działalności operacyjnej w sposób zamierzony przez Spółkę;
- szacunek kosztów, które mają zostać poniesione przez Spółkę w związku z demontażem i usunięciem bazowego składnika aktywów z obiektu najmu lub przeprowadzeniem renowacji miejsca, w którym się znajdował.

W dniu, kiedy dany składnik aktywów jest zdolny do działania rozpoczyna się amortyzacja.

Istotne elementy rzeczowych aktywów trwałych, które wymagają wymiany w regularnych odstępach czasu, są rozpoznawane jako osobne składniki aktywów. Wszystkie pozostałe koszty napraw i konserwacji zalicza się do kosztów ogólnych i administracyjnych w okresie obrotowym, w którym zostały poniesione.

Spółka rozpoznaje aktywa z tytułu obowiązku wycofania z eksploatacji aktywów trwałych głównie w związku z leasingiem gruntów i powierzchni budynków, na których znajdują się konstrukcje pasywnej infrastruktury telekomunikacyjnej („lokalizacje”), które wymagałyby przywrócenia do stanu pierwotnego w momencie zakończenia umowy leasingu. Koszty z tytułu obowiązku wycofania z eksploatacji aktywów trwałych są aktywowane w ramach składnika środków trwałych oraz amortyzowane przez szacowany okres ekonomicznego użytkowania, który jest równy okresowi wynajmu nieruchomości, na których usytuowane są konstrukcje telekomunikacyjne. Wartość godziwa kosztów z tytułu obowiązku wycofania z eksploatacji aktywów trwałych jest szacowana przez Spółkę na bazie prawdopodobieństwa demontażu, liczby lokalizacji, średniego kosztu przywrócenia pierwotnego stanu lokalizacji oraz stopy procentowej, która odpowiada oprocentowaniu długoterminowych obligacji skarbowych.

Wszelkie koszty ponoszone od momentu wprowadzenia środków trwałych do użytkowania są wykazywane jako oddzielny składnik środków trwałych, o ile spełnione są kryteria ujmowania.

Amortyzacja jest obliczana metodą liniową w celu rozłożenia nadwyżki kosztu środka trwałego nad jego wartością końcową przez szacowany okres ekonomicznej użyteczności tego środka trwałego.

Dominujące okresy ekonomicznej użyteczności środków trwałych przedstawiają się następująco:

| Opis | Okres w latach |
|----------------------------------|-----------------------|
| Budynki | 15-20 |
| Infrastruktura telekomunikacyjna | 15-20 |
| Pozostałe | 3 |

Wartość końcowa oraz okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych są weryfikowane na każdą datę bilansową i w razie potrzeby – korygowane.

Wartość bilansowa środka trwałego jest obniżana do jego wartości odzyskiwalnej niezwłocznie po stwierdzeniu, że wartość bilansowa środka trwałego przewyższa jego szacowaną wartość odzyskiwalną.

Zyski i straty na sprzedaży środków trwałych są ustalane drogą porównania przychodu ze sprzedaży i wartości bilansowej danego środka trwałego, i są ujmowane w zysku lub stracie.

24.6. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu

Spółka jest stroną w ramach umów leasingu dotyczących użytkowania:

- a) gruntów wynajmowanych pod konstrukcje telekomunikacyjne,
- b) budynków wykorzystywanych do instalowania sprzętu telekomunikacyjnego.

Umowy leasingowe są ujmowane, wyceniane oraz prezentowane zgodnie z MSSF 16 „Leasing”.

Spółka zastosowała jednolity model ujęcia księgowego leasingu, który zakłada rozpoznanie przez leasingobiorcę aktywów i zobowiązań związanych z wszystkimi umowami leasingowymi z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w standardzie. Spółka nie stosuje wyjątków ze standardu związanych z leasingiem krótkoterminowym oraz związanych z leasingiem przedmiotów o niskiej jednostkowej wartości.

Zgodnie z zastosowaną polityką rachunkowości, Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu w momencie rozpoczęcia lub przejęcia w drodze cesji od innego podmiotu umów, w ramach których następuje przeniesienie kontroli nad użytkowaniem określonych aktywów przez pewien okres. Datą rozpoczęcia umowy jest data udostępnienia leasingobiorcy przez leasingodawcę przedmiotu leasingu.

Składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania jest początkowo wyceniany według kosztu, który obejmuje:

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu,
- wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe,
- wszelkie początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez leasingobiorcę.

Po dacie rozpoczęcia lub przejęcia leasingu składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania wycenia się według kosztu pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne straty z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu.

Amortyzacja jest kalkulowana przy użyciu metody liniowej przez szacowany okres ekonomicznego użytkowania.

Dominujące okresy ekonomicznej użyteczności przedstawiają się następująco:

| Opis | Okres w latach |
|-------------|-----------------------|
| Grunty | 2-15 |
| Budynki | 2-15 |

Spółka amortyzuje aktywa z tytułu prawa do użytkowania od daty rozpoczęcia lub przejścia umowy do wcześniejszej z dwóch dat – daty zakończenia okresu ekonomicznego użytkowania aktywa lub daty końca umowy leasingu.

Zobowiązania z tytułu leasingu prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odpowiednio w linii długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania finansowe.

Zobowiązanie z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie, które obejmują:

- stałe opłaty pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe;
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, wycenione początkowo z zastosowaniem indeksu lub stawki obowiązujących na datę rozpoczęcia;
- kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej;
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji;
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że leasingobiorca może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Z opłat leasingowych wyłączone są zmienne opłaty, które uzależnione są od czynników zewnętrznych. Zmienne opłaty leasingowe niezawarte w początkowej wycenie zobowiązania z tytułu leasingu są rozpoznawane bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Płatności leasingowe są dyskontowane przy użyciu krańcowej stopy procentowej Spółki lub stopy procentowej umowy leasingu.

Okres leasingu ustalony przez Spółkę obejmuje:

- nieodwoływalny okres umowy leasingu,
- okresy, na które można przedłużyć leasing, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tego prawa,
- okresy, w których można wypowiedzieć leasing, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca nie skorzysta z tego prawa.

Po dacie rozpoczęcia Spółka wycenia zobowiązania z tytułu leasingu poprzez:

- zwiększenie wartości bilansowej w celu odzwierciedlenia odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu,
- zmniejszenie wartości bilansowej w celu uwzględnienia zapłaconych opłat leasingowych oraz
- zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub modyfikacji umowy leasingu.

24.7. Wartości niematerialne

24.7.1. Wartość firmy

Wartość firmy jest początkowo ujmowana według kosztu, stanowiącego nadwyżkę sumy przekazanych środków oraz wartości ujętych dla udziałów niekontrolujących nad wartością netto nabytych identyfikowalnych aktywów oraz ,przejętych zobowiązań. Jeśli wartość godziwa przejętych aktywów netto jest większa od łącznej przekazanej zapłaty, zysk ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Wartość firmy powstała przy nabyciu jednostek zależnych lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa jest ujmowana w pozycji wartości niematerialnych. Oddzielnie ujmowana wartość firmy jest corocznie poddawana testom na utratę wartości i wykazywana w cenie nabycia pomniejszonej o zakumulowane odpisy z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości zidentyfikowane dla wartości firmy nie podlegają odwróceniu.

W celu przeprowadzenia testu na utratę wartości, wartość firmy jest przyporządkowywana do ośrodków wypracowujących środki pieniężne, nie większych niż segmenty operacyjne. Alokacji dokonuje się na te ośrodki wypracowujące środki pieniężne lub zespoły ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które - według oczekiwań – będą uzyskiwać korzyści ekonomiczne z połączenia jednostek gospodarczych, które wygenerowało wartość firmy, jednak nie większe niż segmenty operacyjne i nie większe niż ośrodki, dla których wartość firmy jest analizowana i

oceniana przez Zarząd. Spółka przyporządkowuje wartość firmy do całej Spółki jako jednego ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

24.7.2. Know-how

Składnik wartości niematerialnych know-how, powstały w wyniku transakcji nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa, odzwierciedla nabyte w wyniku transakcji doświadczenie i wiedzę oraz udokumentowane osiągnięcia w kontaktach z wynajmującymi, skutkujące możliwością uzyskania i renegotjacji lepszych warunków dzierżawy gruntów, a tym samym generowania dla Spółki korzyści ekonomicznych. Okres użytkowania know-how został oszacowany na podstawie średniego okresu obowiązywania umów dzierżawy gruntów podlegających renegotjacji i wynosi 5 lat.

24.8. Utrata wartości aktywów niefinansowych

Amortyzowane składniki aktywów niefinansowych są poddawane testom na utratę wartości, ilekroć zdarzenia lub inne przesłanki wskazują, że ich wartość bilansowa może być trudna do odzyskania. Zgodnie z MSR 36, odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ujmuje się w wysokości różnicy pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a jego wartością odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna składnika aktywów to wyższa z dwóch wartości: wartości godziwej tego składnika pomniejszonej o koszty sprzedaży, i jego wartości użytkowej. Na potrzeby przeprowadzenia testu na utratę wartości, aktywa łączy się w najmniejsze, możliwe do określenia grupy, dla których można zidentyfikować oddzielne wpływy środków pieniężnych (ośrodki wypracowujące środki pieniężne).

Odpisy aktualizujące (poza odpisem wartości firmy) są odwracane, jeśli wartość bilansowa składnika aktywów uprzednio objętego odpisem jest niższa niż jego wartość odzyskiwalna. Wartość bilansowa składnika aktywów, która została podwyższona w wyniku odwrócenia odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, nie powinna przekroczyć wartości bilansowej, jaka zostałaby ustalona (po odjęciu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach w ogóle nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości tego składnika aktywów.

24.9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności

Należności wycenia się początkowo w wartości godziwej (poza należnościami z tytułu dostaw i usług, które są wyceniane według ceny transakcyjnej) pomniejszonej o odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, a następnie według zamortyzowanego kosztu przy użyciu efektywnej stopy procentowej. Spółka stosuje model uproszczony do ustalenia oczekiwanej straty kredytowej i wycenia odpis na utratę wartości w wysokości równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia z tytułu należności handlowych, należności z tytułu leasingu oraz środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych. Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”.

Należności z tytułu dostaw i usług są usuwane z bilansu wtedy, gdy:

- prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z tytułu tego składnika aktywów wygasły,
- Spółka przeniosła swoje prawa do uzyskiwania przepływów pieniężnych z tytułu składnika aktywów na inny podmiot i albo (a) przeniosła na ten podmiot zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania tego aktywa, albo (b) ani nie przeniosła na inny podmiot, ani nie zatrzymała przy sobie zasadniczo całego ryzyka oraz wszystkich korzyści wynikających z posiadania aktywa, ale przekazała innemu podmiotowi kontrolę nad tym aktywem.

24.10. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują m.in. zaliczki zapłacone na poczet dostaw usług. Rozliczenia międzyokresowe kosztów są wyceniane w wartości godziwej przekazanych środków lub ekwiwalentów pieniężnych.

24.11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty składają się z gotówki w kasach, środków na rachunkach bankowych, krótkoterminowych depozytów bankowych z pierwotnym terminem równym lub krótszym niż 3 miesiące oraz środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej prezentowane w wartości nominalnej, powiększonej o naliczone odsetki.

24.12. Świadczenia emerytalne

Spółka odprowadza obowiązkowe składki emerytalno-rentowe głównie w ramach polskiego państwowego programu emerytalnego w wysokości ustalonej na dany okres, liczonej na podstawie wynagrodzenia brutto („państwowy plan emerytalny”).

Państwowy plan emerytalny jest finansowany na zasadach repartycyjnych, co oznacza, że Spółka ma obowiązek zapłaty składek emerytalno-rentowych w wymaganym terminie w wysokości ustalonej jako procent wynagrodzenia. Jeżeli Spółka przestaje zatrudniać pracownika objętego państwowym programem emerytalnym, wówczas nie ma obowiązku wypłacać żadnych dodatkowych świadczeń. Państwowy program emerytalny to program określonych składek. Składki są odnoszone w ciężar kosztów w tym samym okresie, co wynagrodzenia.

Spółka nie prowadzi żadnych innych pracowniczych programów emerytalnych.

24.13. Zobowiązania finansowe

W momencie początkowego ujęcia zobowiązania finansowe wycenia się według wartości godziwej, pomniejszonej o poniesione koszty transakcji. Po początkowym ujęciu, kredyty i pożyczki oraz zobowiązania z tytułu leasingu wycenia się według zamortyzowanego kosztu; wszelkie różnice pomiędzy wpływami z emisji instrumentu (pomniejszonymi o koszty transakcji) oraz wartością umorzenia instrumentu są uznawane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przez okres trwania zobowiązania z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Powiązane koszty finansowania zewnętrznego, które nie są kapitalizowane, ujmowane są w zysku lub stracie okresu.

Zobowiązania finansowe klasyfikowane są jako krótkoterminowe, poza przypadkami, w których Spółka posiada bezwarunkowe prawo do dokonania płatności zobowiązania później niż po 12 miesiącach od daty bilansowej.

Zobowiązanie finansowe jest wyłączone z bilansu w momencie wypełnienia, umorzenia lub wygaśnięcia związanego z nim obowiązku.

24.14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są początkowo ujmowane w wartości godziwej, a następnie są wyceniane w zamortyzowanym koszcie przy użyciu efektywnej stopy procentowej.

24.15. Rezerwy

Rezerwy są tworzone, gdy na Spółce ciąży obecny obowiązek względem strony trzeciej i jest prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne. Obowiązek może mieć charakter prawny, regulacyjny, umowny lub zwyczajowo oczekiwany, wynikający z działalności Spółki.

Szacunek wysokości rezerwy odpowiada prawdopodobnym wydatkom, jakie Spółka poniesie w celu uregulowania zobowiązania. Jeżeli dokonanie wiarygodnego oszacowania zobowiązania jest niemożliwe, rezerwa nie jest ujmowana. W takim wypadku Spółka ujawnia zobowiązanie warunkowe.

24.16. Wpływ działalności Spółki na środowisko

Wpływ działalności Spółki na środowisko, oraz wpływ zmian klimatycznych na działalność Spółki są na bieżąco monitorowane na poziomie Grupy Cellnex.

W 2021 roku Grupa wdrożyła politykę w zakresie ochrony środowiska, której głównym filarem jest powstrzymanie zmian klimatycznych przede wszystkim poprzez wykorzystanie energii odnawialnej oraz efektywne zarządzanie zasobami. Cellnex na bieżąco aktualizuje swoją politykę, zważając na zmiany środowiskowe i potencjalny wpływ działalności Spółek Grupy na te zmiany.

Grupa uważa, że podejmuje odpowiednie i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, procedury na rzecz ochrony środowiska, w związku z tym nie została utworzona żadna rezerwa na potencjalne ryzyka środowiskowe.