

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 2024 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
1. Spółka On Tower Poland Sp. z o.o.	9
2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	9
2.1 Nowe standardy, interpretacje oraz poprawki do istniejących standardów	10
2.2 Kontynuowanie działalności przez spółkę	11
2.3 Istotne szacunki i profesjonalny osąd	12
2.3.1 Klasyfikacja umowy z P4	12
2.3.2 Wycena zobowiązań leasingowych oraz aktywów z tytułu prawa do użytkowania	12
2.3.3 Okresy ekonomicznej użyteczności istotnych środków trwałych	13
2.3.4 Wycena rezerw na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji	13
2.3.5 Utrata wartości aktywów niefinansowych	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	17
3.5 Zarządzanie kapitałem	18
4. Przychody operacyjne	18
5. Koszty operacyjne	19
6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne	19
7. Przychody finansowe i koszty finansowe	20
8. Podatek dochodowy	20
9. Wartości niematerialne	22
10. Rzeczowe aktywa trwałe	24
11. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	26
12. Leasing operacyjny	27
13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności	27
14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28
15. Kapitały własne	28
15.1 Kapitał podstawowy	28
15.2 Kapitał zapasowy	28
16. Zobowiązania finansowe	29
16.1 Wycena Zobowiązań	29
16.2 Aktywa stanowiące zabezpieczenie dla zobowiązań finansowych	29
17. Rezerwy na zobowiązania	29
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	30
19. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	30

20.	Transakcje z jednostkami powiązanymi	31
20.1	Wynagrodzenie Zarządu	31
20.2	Transakcje z podmiotami powiązanymi	31
21.	Wynagrodzenie audytora	32
22.	Zobowiązania warunkowe i sprawy sporne	32
22.1	Warunkowe zobowiązania podatkowe	32
23	Zdarzenia po dacie bilansowej	33
24.	Podsumowanie istotnych polityk rachunkowości	33
24.1	Transakcje w walutach obcych	33
24.2	Przychody	34
24.3	Bieżący podatek dochodowy	34
24.4	Odroczony podatek dochodowy	34
24.5	Rzeczowe aktywa trwałe	35
24.6	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu	36
24.7	Wartości niematerialne	38
24.8	Utrata wartości aktywów niefinansowych	38
24.9	Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności	39
24.10	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	39
24.11	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	39
24.12	Świadczenia emerytalne	39
24.13	Zobowiązania finansowe	40
24.14	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	40
24.15	Rezerwy	40
24.16	Wpływ działalności Spółki na środowisko	40

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejszym zatwierdzamy sprawozdanie finansowe On Tower Poland Sp. z o.o. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r., składające się ze sprawozdania z całkowitych dochodów, wykazującego całkowite straty ogółem w kwocie 150 765 tysięcy złotych, sprawozdania z sytuacji finansowej, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 8 870 610 587 tysięcy złotych, sprawozdania ze zmian w kapitale własnym wykazującego zmniejszenie stanu kapitału własnego o kwotę 151 671 tysięcy złotych, sprawozdania z przepływów pieniężnych wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 104 641 tysięcy złotych oraz not, zawierających opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne objaśnienia.

Santiago Argelich Hesse

Prezes Zarządu

Aleksander Skołożyński

Dyrektor Finansowy

Servando Sierra Marti

Członek Zarządu

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	2024	2023
Przychody operacyjne	4	796 140	728 726
Koszty operacyjne	5	(737 209)	(666 367)
Koszty świadczeń pracowniczych	5	(13 229)	(13 469)
Usługi obce	5	(126 662)	(123 812)
Podatki i opłaty	5	(23 014)	(18 851)
Amortyzacja	5	(574 303)	(510 234)
Pozostałe przychody operacyjne	6	25 058	1 757
Pozostałe koszty operacyjne	6	(4 082)	(464)
Zysk/(Strata)		79 907	63 652
Przychody finansowe	7	-	757
Koszty finansowe	7	(256 525)	(183 209)
Strata przed opodatkowaniem		(176 618)	(118 800)
Podatek dochodowy	8	25 853	(780)
Zysk/(Strata) netto		(150 765)	(119 580)
Całkowite zyski/(straty) ogółem		(150 765)	(119 580)

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne	9	4 851 874	5 084 054
Rzeczowe aktywa trwałe	10	3 312 367	2 497 438
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	11	501 628	385 284
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		2 853	2 532
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	8	46 087	20 234
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		3	4
Aktywa trwałe razem		8 714 812	7 989 546
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności	13	78 370	283 972
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	77 428	182 069
Aktywa obrotowe razem		155 798	466 041
AKTYWA RAZEM		8 870 610	8 455 587
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		(352 509)	(200 838)
Kapitał własny razem		5 796 840	5 948 511
Zobowiązania długoterminowe			
Długoterminowe zobowiązania finansowe	16	2 402 975	1 932 968
Długoterminowe rezerwy na zobowiązania	17	98 327	94 763
Długoterminowe zobowiązania z tytułu programów motywacyjnych		134	114
Zobowiązania długoterminowe razem		2 501 436	2 027 845
Zobowiązania krótkoterminowe			
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	16	207 821	179 680
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania	18	361 703	296 663
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania		2 810	2 888
Zobowiązania krótkoterminowe razem		572 334	479 231
PASYWA RAZEM		8 870 610	8 455 587

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zyski/(Straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
Na 1 stycznia 2024	1 844 892	4 304	(200 838)	5 948 511
Inne korekty			(906)	(906)
Zysk/(Strata) netto za okres	-	-	(150 765)	(150 765)
Pozostałe dochody całkowite	-	-	-	-
Dochody całkowite razem	-	-	(150 765)	(150 765)
Na 31 grudnia 2024	1 844 892	4 304 457	(352 509)	5 796 840

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zyski/(Straty) zatrzymane	Kapitał własny razem
Na 1 stycznia 2023	1 844 892	4 304 457	(86 355)	6 062 994
Inne korekty			5 097	5 097
Zysk/(Strata) netto za okres	-	-	(119 580)	(119 580)
Pozostałe dochody całkowite	-	-	-	-
Dochody całkowite razem	-	-	(119 580)	(119 580)
Na 31 grudnia 2023	1 844 892	4 304 457	(200 838)	5 948 511

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	2024	2023
Zysk / Strata przed opodatkowaniem	(176 618)	(118 800)
Podatek dochodowy zapłacony	-	-
Amortyzacja	574 303	510 234
Koszty odsetkowe	250 016	182 612
Przychody odsetkowe	-	(757)
Zmiana stanu rezerw oraz zobowiązań	(199 505)	(83 765)
Zmiana stanu należności	179 745	72 531
Inne korekty		-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	627 941	562 055
Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne oraz zaliczki na aktywa w budowie	(708 686)	(775 143)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(708 686)	(775 143)
Wpływy z tytułu otrzymanych pożyczek	605 000	804 000
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek (kapitał)	(250 000)	(189 081)
Spłaty zobowiązań leasingowych	(219 050)	(286 196)
Płatność odsetek od pożyczek	(159 846)	(102 361)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(23 896)	226 362
Przepływy pieniężne netto	(104 641)	13 274
 Bilansowa zmiana środków pieniężnych, w tym:		
Środki pieniężne na początek okresu	182 069	168 795
Środki pieniężne na koniec okresu	77 428	182 069

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 2024 r. Spółka była kontrolowana przez Cellnex Poland Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, która posiadała 100% udziałów

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 2024 r. i okres porównywalny - rok zakończony 31 grudnia 2023 r., dalej jako „Sprawozdanie Finansowe”.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 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 notce 2.4

Niniejsze Sprawozdanie Finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd Spółki w dniu 14.05.2025 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 notce **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.**

2.1 Nowe standardy, interpretacje oraz poprawki do istniejących standardów

Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF wydanymi oraz obowiązującymi na dzień 31 grudnia 2024 r. W bieżącym roku Spółka zastosowała szereg zmian w Standardach Rachunkowości MSSF wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. oraz później. Ich przyjęcie nie miało istotnego wpływu na ujawniane informacje ani na kwoty wykazane w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Standard Rachunkowości	Tytuł
Zmiany do MSR 1	Klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe and zobowiązania długoterminowe powiązane z warunkami
Zmiany do MSR 7 i MSSF 7	Mechanizmy finansowania dostawców
Zmiany do MSSF 16	Zobowiązanie z tytułu leasingu w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie zastosowała następujących zmienionych Standardów Rachunkowości MSSF, które zostały wydane, ale jeszcze nie weszły w życie:

Standard Rachunkowości	Tytuł	Data wejścia w życie
Zmiany do MSR 21	Brak wymienialności	1 stycznia 2025 r.
Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7	Zmiany do klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych	1 stycznia 2026 r.
Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7	Kontrakty oparte o energię elektryczną zależną od czynników naturalnych	1 stycznia 2026 r.
Zmiany do MSSF 1, MSSF 7, MSSF 9, MSSF 10 i MSR 7	Coroczne poprawki do standardów rachunkowości MSSF - wydanie 11	1 stycznia 2026 r.
MSSF 18	Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych	1 stycznia 2027 r.
MSSF 19	Jednostki zależne niemające znaczenia dla interesu publicznego: ujawnianie informacji	1 stycznia 2027 r.
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28	Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany	odroczone na czas nieokreślony

Zdaniem Spółki przyjęcie wyżej wymienionych nowych oraz zmienionych standardów rachunkowości nie będzie miało istotnego wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki w przyszłych okresach sprawozdawczych.

Globalny podatek minimalny ("filar drugi")

W dniu 1 stycznia 2025 r. weszła w życie ustawa z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych. Przepisy w zakresie Filar 2 dotyczą międzynarodowych oraz krajowych grup kapitałowych i ich jednostek składowych (dominujących i zależnych), których łączny, roczny obrót wynosi minimum 750 mln euro, w co najmniej 2 z 4 lat podatkowych, bezpośrednio poprzedzających dany rok podatkowy (Grupy Kapitałowe). Ustawa wprowadziła do polskiego systemu podatkowego globalny podatek minimalny zwany również podatkiem wyrównawczym. Podatek wyrównawczy dotyczy grup kapitałowych, spełniających powyższe kryteria, których efektywna stawka podatkowa wynosi mniej niż 15%.

Przygotowując się do wdrożenia nowych przepisów, Grupa przeprowadziła ocenę na dzień 31 grudnia 2024 r. potencjalnej ekspozycji na podatki dochodowe w ramach drugiego filaru. Ocena przejściowych "bezpiecznych przystani" opiera się na , tj. pakiecie sprawozdawczym i danych wykorzystanych do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spółki Cellnex Telecom.

Dla podmiotów zlokalizowanych w Polsce przeprowadzona została analiza „safe harbour” w ramach Pillar II. Analiza objęła podmioty raportujące w ramach skonsolidowanego sprawozdania finansowego spółki Cellnex Telecom, w tym On Tower Poland i wykazała ona, że nie ma istotnego ryzyka, że powstaną zobowiązania podatkowe z tego tytułu u tej jednostki.

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 2024 roku. Wartość aktywów zostanie odzyskana, a zobowiązania spłacone w toku normalnej działalności.

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.

Trwająca 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 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.

2.3.1 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.

2.3.2 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 **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.**). 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.

2.3.3 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.

2.3.4 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 2024 r. rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji (patrz Nota 17) została obliczona przy użyciu stopy dyskontowej wynoszącej 9,37%, będącej średnią z oprocentowania 10-letnich obligacji skarbowych z ostatnich trzech lat.

2.3.5 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 („OWŚP”), do którego dane aktywo należy.

Przegląd aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, w celu ustalenia czy zaistniały przesłanki wskazujące na utratę wartości, dokonywany jest na poziomie Grupy Cellnex.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. W przypadku wystąpienia takich przesłanek lub gdy wymagane jest przeprowadzenie corocznego testu na utratę wartości składnika aktywów (w przypadku wartości firmy), Grupa szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Wartość odzyskiwalna jest wyższą z dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ocenie wartości użytkowej szacowane przyszłe przepływy pieniężne, których wygenerowania oczekuje się od danego składnika aktywów, są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy procentowej odzwierciedlającej aktualną wartość pieniądza w czasie oraz ryzyko specyficzne dla danego składnika aktywów. W przypadku, gdy analizowany składnik aktywów nie generuje przepływów pieniężnych, które są niezależne od tych pochodzących z innych aktywów (jak ma to miejsce w przypadku wartości firmy), szacowana jest wartość godziwa lub wartość użytkowa ośrodka wypracowującego środki pieniężne, który obejmuje dany składnik aktywów (najmniejsza możliwa do zidentyfikowania grupa aktywów, która generuje wpływy pieniężne, które są w znacznym stopniu niezależne od wpływów pieniężnych z innych aktywów lub grup aktywów). W przypadku utraty wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, strata jest najpierw alokowana w celu zmniejszenia wartości bilansowej przypisanej wartości firmy, a następnie do pozostałych aktywów proporcjonalnie na podstawie wartości bilansowej każdego składnika aktywów. W odniesieniu do prawa do użytkowania, z czysto koncepcyjnej perspektywy, ponieważ generalnie aktywa z tytułu prawa do użytkowania nie generują wpływów pieniężnych, które są w dużej mierze niezależne od innych aktywów, nie jest możliwe oszacowanie odzyskiwalnej wartości składnika aktywów na poziomie indywidualnym, a zatem zostałyby one uwzględnione w wartościach księgowych ośrodków wypracowujących środki pieniężne (CGU), do których należą w celu analizy ich odzyskiwalności. Tym

samym składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania zostałby uwzględniony w kalkulacji wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, podczas gdy odpowiadające mu zobowiązanie z tytułu leasingu nie zmniejszyłoby poprzedniej kwoty. W związku z tym należy zauważyć, że wspomniana metodologia musi być w przybliżeniu równoważna (pod względem obliczania ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości) metodologii stosowanej przed datą wejścia w życie MSSF 16. Odpisy z tytułu utraty wartości (nadwyżka wartości bilansowej składnika aktywów nad jego wartością odzyskiwalną) są ujmowane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat za dany rok. Z wyjątkiem wartości firmy, w przypadku której odpisy z tytułu utraty wartości są nieodwracalne, na koniec każdego okresu sprawozdawczego Grupa ocenia, czy istnieją jakiekolwiek przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów, może już nie istnieć lub ulec zmniejszeniu. Jeśli takie przesłanki występują, szacowana jest wartość odzyskiwalna danego składnika aktywów. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ujęty w okresach poprzednich jest odwracany wtedy i tylko wtedy, gdy od czasu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku wartość bilansowa składnika aktywów jest zwiększana do jego wartości odzyskiwalnej.

Test na utratę wartości goodwillu

Na koniec każdego okresu sprawozdawczego, wartość firmy jest oceniana pod kątem utraty wartości w oparciu o kalkulację wartości odzyskiwalnej danego ośrodka wypracowującego środki pieniężne (zwanego dalej "CGU") jako wartości użytkowej lub wartości rynkowej (cena podobnych, niedawnych transakcji na rynku), jeśli ta ostatnia jest wyższa. Przed przygotowaniem prognoz przychodów i kosztów dokonano przeglądu prognoz sporządzonych w ramach testów na utratę wartości za poprzedni rok w celu oceny ewentualnych odchyłeń. W porównaniu z testami na utratę wartości w 2023 r., wyniki testów na utratę wartości w 2024 r. nie wykazały znaczących odchyłeń. Wartość odzyskiwalna została obliczona w następujący sposób: - Określono okres, w którym oczekuje się, że powiązana inwestycja wygeneruje przepływy pieniężne. Prognozy obejmują okres dłuższy niż pięć lat przepływów pieniężnych po zakończeniu roku, ze względu na czas trwania istniejących umów o świadczenie usług z klientami. W tym względzie prognozy uwzględniają przewidywany okres (średnio 33 lata), aż wskaźnik najmu osiągnie normalne dojrzałe standardy rynkowe i w tym czasie zostanie określona wartość rezydualna.

Na dzień 31 grudnia 2024 i 2023 r. Dyrektorzy Jednostki Dominującej nie zidentyfikowali przesłanek utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych. Pomimo tego, a także biorąc pod uwagę istotność niedawno nabytych aktywów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną (niezwiązanych z połączeniami jednostek gospodarczych), Dyrektorzy Jednostki Dominującej zdecydowali o ujawnieniu hipotez wykorzystanych do oszacowania ewentualnej straty z tytułu utraty wartości. Ocena ta opiera się na obliczeniu wartości zgodnie z założeniami opisanymi wyżej.

Przeprowadzone testy na utratę wartości wykazały, że ośrodek, do którego przypisane są aktywa, jest w stanie odzyskać wartość bilansową netto ujętą na dzień 31 grudnia 2024 roku. W związku z tym nie ma potrzeby tworzenia rezerwy na utratę wartości. Wrażliwość na zmiany kluczowych założeń W odniesieniu do przeprowadzonych testów na utratę wartości, uzyskana wartość odzyskiwalna przewyższa wartość bilansową przypisanych aktywów w takim stopniu, że nawet w przypadku zmiany przyjętych hipotez nie wystąpiłoby istotne ryzyko utraty wartości. Zgodnie z przeprowadzoną analizą wrażliwości, zmiany stóp dyskontowych, krańcowej stopy wzrostu "g" oraz aktywności mogłyby zostać dokonane bez rozpoznania utraty wartości aktywów rozpoznanych przez Grupę na dzień 31 grudnia 2024

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

W modelu wyceny wartości użytkowej przyjęto stopę dyskonta na poziomie 6,8% oraz stopę wzrostu ilości lokalizacji na stacjach bazowych udostępnianych klientom w celu osiągania przychodów (PoPs) przez Spółkę, na poziomie 0,6%.

Przeprowadzono analizę wrażliwości na zmianę przyjętych założeń o 0,5%, na podstawie której stwierdzono, że wpływ zmiany przyjętych wskaźników nie jest istotny i nie wymaga rozpoznania utraty wartości aktywów na dzień 31 grudnia 2024

	Założenia przyjęte do wyceny na dzień 31 grudnia 2024	Zmiana założeń	Wpływ zmiany przyjętych założeń na wycenę (m.PLN)
Stopa wzrostu ilości punktów udostępnianych klientom w celu generowania przychodów (PoPs)	0,6%	0,5%	2 260
		-0,5%	-1 540
Stopa dyskonta	6,8%	0,5%	-1 331
		-0,5%	2 004

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.

Polityka tworzenia odpisów na należności została opisana w notce 24.9

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 31.12.2024, 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).

2024

	Zobowiązania z tytułu leasingu	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania
Razem zobowiązania prezentowane w PLN	(552 199)	(357 720)
w tym:		
- pozycje w EUR prezentowane w PLN	(528)	(12 635)
- pozycje w USD prezentowane w PLN	(263)	-
	(791)	(12 635)

2023

	Zobowiązania z tytułu leasingu	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania
Razem zobowiązania prezentowane w PLN	(449 838)	(96 295)
w tym:		
- pozycje w EUR prezentowane w PLN	(278)	(8 732)
- pozycje w USD prezentowane w PLN	(81)	
	(359)	(8 732)

Pozostałe aktywa i pasywa Spółki On Tower Poland 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 niezdyktowanych 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 2024.

31 grudnia 2024

	Niezdyktowane przepływy pieniężne wymagalne w okresie:			
	do 1 roku	2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania z tytułu leasingu	147 134	181 760	223 252	552 147
Pozostałe zobowiązania finansowe	54 376	1 997 963	0	2 052 339
	201 510	2 179 723	223 252	2 604 486

31 grudnia 2023

	Niezdyktowane przepływy pieniężne wymagalne w okresie:			
	do 1 roku	2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania z tytułu leasingu	134 239	281 432	9 542	425 213
Pozostałe zobowiązania finansowe	39 130	1 643 035	0	1 682 165
	173 369	1 924 467	9 542	2 107 378

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	2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Całkowite prognozowane przychody	814 665	3 481 753	21 229 672	25 526 090

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

	2024	2023
Przychody z tytułu leasingu operacyjnego	662 571	585 754
Przychody z tytułu umów z klientami	133 569	142 972
Przychody z odsprzedaży energii	67 931	66 395
Przychody z projektowania i modernizacji infrastruktury	65 638	76 577
	796 140	728 726

Umowa leasingu operacyjnego została opisana w nocie nr 12.

5. Koszty operacyjne

	2024	2023
Koszty świadczeń pracowniczych	(13 229)	(13 469)
Wynagrodzenia	(10 807)	(11 144)
Ubezpieczenia społeczne	(2 422)	(2 325)
Usługi obce	(126 662)	(123 812)
Utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, dzierżawa łącz i energia	(99 482)	(93 488)
Reklama i promocja	(20)	(9)
Utrzymanie biura oraz sklepów	(43)	(61)
Usługi informatyczne	(125)	(580)
Koszty okołosobowe	(406)	(574)
Usługi finansowe i prawne	(475)	(748)
Pozostałe usługi obce	(26 111)	(28 352)
Podatki i opłaty	(23 014)	(18 851)
Amortyzacja	(574 303)	(510 234)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	(182 916)	(139 145)
Amortyzacja wartości niematerialnych	(232 070)	(232 070)
Amortyzacja aktywów z tytułu prawa do użytkowania	(159 317)	(139 019)
	(737 209)	(666 367)

6. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	2024	2023
Pozostałe przychody operacyjne		
Przychód z wcześniejszego rozwiązania umowy	1 851	1 757
Inne pozostałe przychody operacyjne	23 207	-
	25 058	1 757
Pozostałe koszty operacyjne		
Koszty z tytułu odpisu na oczekiwane straty kredytowe	(543)	(55)
Strata ze zbycia/likwidacji aktywów trwałych	(3 539)	(409)
	(4 082)	(464)

7. Przychody finansowe i koszty finansowe

	2024	2023
Przychody finansowe		
Odsetki od krótkoterminowego cash pooling	-	757
	-	757
Koszty finansowe		
Odsetki:	(250 020)	(182 612)
- od zobowiązań z tytułu leasingu	(78 463)	(59 876)
- od pożyczek	(171 557)	(122 736)
Inne koszty finansowe	(5 828)	(453)
Ujemne różnice kursowe	(677)	(144)
	(256 525)	(183 209)

8. Podatek dochodowy

	2024	2023
Podatek bieżący	-	-
Podatek odroczony	25 853	(780)
Podatek dochodowy	25 853	(780)

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

	2024	2023
Początek okresu:		
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	120 159	110 725
Zobowiązanie z tytułu podatku odroczonego	(99 925)	(89 712)
Powiązane bezpośrednio z aktywami dostępnymi do sprzedaży	-	-
Odniesione w rachunek zysków i strat	25 853	(780)
Odniesione w kapitały	-	-
Ujęte w kapitale własnym w związku z korektą lat ubiegłych	-	-
Koniec okresu:		
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	99 534	138 243
Zobowiązanie z tytułu podatku odroczonego	(53 447)	(118 009)
	46 086	20 233

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

Tytuły różnic przejściowych

Aktywa z tytułu straty	199 036	37 817
		-
		-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego od różnic przejściowych	324 826	61 717
Umowy leasingu	75 303	14 308
Rezerwy długoterminowe	20 666	3 926
Rezerwy krótkoterminowe	59 599	11 324
Zobowiązania finansowe - krótkoterminowe	54 509	10 357
Zobowiązania handlowe	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	114 749	21 802
		-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego od różnic przejściowych	(281 302)	(53 447)
Należności z tytułu dostaw i usług	(62)	(12)
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	(67)	(13)
Prawa do użytkowania WNIP (wartość firmy)	(281 173)	(53 423)
Prawa do użytkowania aktywów	-	-
		46 086

9. Wartości niematerialne

	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto			
Na 1 stycznia 2024	1 004 349	4 733 496	5 737 845
Zwiększenia	-	-	-
Zmniejszenia	-	-111	-111
Na 31 grudnia 2024	1 004 349	4 733 385	5 737 734
Umorzenie			
Na 1 stycznia 2024	-	-653 791	-653 791
Amortyzacja	-	-232 072	-232 072
Zmniejszenia	-	4	4
Na 31 grudnia 2024	-	-885 860	-885 860
Wartość netto na 31 grudnia 2024	1 004 349	3 847 525	4 851 874

	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto			
Na 1 stycznia 2023	1 004 349	4 733 384	5 737 733
Zwiększenia	-	-	-
Przeniesienia i reklasyfikacje	-	112	112
Zmniejszenia	-	-	-
Na 31 grudnia 2023	1 004 349	4 733 496	5 737 845
Umorzenie			
Na 1 stycznia 2023	-	(421 616)	(421 616)
Amortyzacja	-	(232 071)	(232 071)
Przeniesienia i reklasyfikacje	-	(104)	(104)
Na 31 grudnia 2023	-	(653 791)	(653 791)
Wartość netto na 31 grudnia 2023	1 004 349	4 079 705	5 084 054

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.

Wartość godziwa na dzień przejścia 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.

Zgodnie z postanowieniami MSR 36, dzień 31 grudnia 2024 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 2.3.5

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 renegotiacji. 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 renegotiacji i został oszacowany na 5 lat.

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 2024 r.
 (wyrażone w złotych, wszystkie wartości w tabelach podane są w tysiącach, chyba że zaznaczono inaczej)

10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia informatyczne	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto					
Na 1 stycznia 2024	107	2 730 844	145	52 623	2 783 719
Zwiększenia	-	982 512	-	29 528	1 012 040
Pozostałe zwiększenia	-	31 965	-	(35 536)	(3 571)
Zmniejszenia	(107)	(9 350)	-	-	(9 457)
Na 31 grudnia 2024	(0)	3 735 971	145	46 615	3 782 730
Umorzenie					
Na 1 stycznia 2024	-	(286 163)	(119)	-	(286 282)
Amortyzacja	-	(182 890)	(26)	-	(182 915)
Na 31 grudnia 2024	-	(469 053)	(145)	-	(469 197)
Trwała utrata wartości					
Na 1 stycznia 2024	-	-	-	-	-
Utworzenie odpisu	-	(1 166)	-	-	(1 166)
Na 31 grudnia 2024	-	(1 166)	-	-	(1 166)
Wartość netto na 31 grudnia 2024	-	3 265 753	-	46 615	3 312 367

	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia informatyczne	Pozostałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto						
Na 1 stycznia 2023	107	1 930 043	102	43	18 968	1 949 263
						-
Zwiększenia	-	795 555	-	-	358 034	1 153 589
Pozostałe zwiększenia	-	5 655			425	6 080
Zmniejszenia	-	(409)			(324 803)	(325 212)
Reklasyfikacja			43	(43)		-
Na 31 grudnia 2023	107	2 730 844	145	-	52 623	2 783 719
Umorzenie						
Na 1 stycznia 2023	-	(101 818)	(35)	(14)	-	(101 867)
Amortyzacja		(139 097)	(49)			(139 145)
Zwiększenia	-	(45 248)	(21)		-	(45 269)
Reklasyfikacja			(14)	14	-	-
Na 31 grudnia 2023	-	(286 163)	(119)	-	-	(286 281)
Wartość netto na 31 grudnia 2023	107	2 444 681	26	-	52 623	2 497 438

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 2024	202 098	517 669	719 767
Zwiększenia	66 061	217 479	283 541
Zmniejszenia	(9 170)	(12 157)	(21 327)
Na 31 grudnia 2024	258 990	722 991	981 981
Umorzenie			
Na 1 stycznia 2024	(88 448)	(246 035)	(334 483)
Amortyzacja	(38 481)	(120 835)	(159 316)
Zmniejszenia	4 016	9 431	13 446
Na 31 grudnia 2024	(122 913)	(357 440)	(480 353)
Wartość netto na 31 grudnia 2024	136 077	365 551	501 628

	Prawo do użytkowania: Grunty	Prawo do użytkowania: Budynki i budowle	Razem
Wartość brutto			
Na 1 stycznia 2023	166 483	402 320	568 803
Zwiększenia	43 322	125 834	169 156
Pozostałe zwiększenia		18	18
Zmniejszenia	(7 707)	(10 503)	(18 210)
Na 31 grudnia 2023	202 098	517 669	719 767
Umorzenie			
Na 1 stycznia 2023	(53 673)	(150 292)	(203 965)
Amortyzacja	(38 114)	(100 905)	(139 019)
Zmniejszenia	3 339	5 162	8 501
Na 31 grudnia 2023	(88 448)	(246 035)	(334 483)
Wartość netto na 31 grudnia 2023	113 650	271 634	385 284

Zobowiązania z tytułu leasingu zostały szczegółowo opisane w nocie 16.1

Analiza wymagalności dla zobowiązań leasingowych 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

Przyszłe opłaty z tytułu zawartych umów leasingu operacyjnego przedstawia tabela:

	do 1 roku	2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Całkowite prognozowane przychody	814 665	3 481 753	21 229 672	25 526 090

13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Należności z tytułu dostaw i usług	16 153	15 473
Odpis na oczekiwane straty kredytowe dot. należności	(829)	(107)
Należności z tytułu dostaw i usług (netto)	15 324	15 366
VAT i inne należności publiczno-prawne	64 148	269 704
Pozostałe należności (netto)	64 148	269 704
	79 472	285 070

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

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Przed terminem płatności	14 690	5 061
Przeterminowane od 0 do 3 miesięcy	32	8 636
Przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	155	476
Przeterminowane ponad 6 miesięcy	1 275	1 300
	16 153	15 473

14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Środki na rachunkach bankowych	77 428	182 069
Pozostałe aktywa pieniężne	-	-
	77 428	182 069

15. Kapitały własne

15.1 Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2023 roku kapitał zakładowy Spółki składał się z 36 897 843 udziałów o łącznej wartości 1.844.892.150 PLN udziałów, a jedynym właścicielem spółki On Tower na dzień 31.12.2023 był Cellnex Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w pełni zależna od Cellnex Telecom S.A – (100% udziałów w kapitale zakładowym)”

Na dzień 31 grudnia 2024 roku kapitał zakładowy Spółki składał się z 36 897 843 udziałów o łącznej wartości 1.844.892.150 PLN, a jedynym właścicielem spółki On Tower na dzień 31.12.2024 był Cellnex Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w pełni zależna od Cellnex Telecom S.A – (100% 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 2024 wartość kapitału zapasowego nie uległa zmianie.

16. Zobowiązania finansowe

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 2024	31 grudnia 2023
Długoterminowe zobowiązania finansowe		
Zobowiązania z tytułu leasingu	405 012	290 974
Pożyczki	1 997 963	1 643 035
	2 402 975	1 934 009
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe		
Zobowiązania z tytułu leasingu	147 134	134 239
Pożyczki	60 687	39 130
	207 821	173 369
	2 610 796	2 107 378

Pożyczki

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Pożyczki		
Pożyczka od Cellnex Finance	1 985 028	1 608 543
Pożyczka od Cellnex Poland	73 622	73 622
	2 058 650	1 682 165

16.2 Aktywa stanowiące zabezpieczenie dla zobowiązań finansowych

Zobowiązania finansowe nie są zabezpieczone aktywami spółki

17. Rezerwy na zobowiązania

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji	98 295	89 013
Pozostałe rezerwy długoterminowe	32	95
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania	2 810	2 888
	101 137	91 996

	Rezerwa na zobowiązania z tytułu wycofania aktywów trwałych z eksploatacji	Pozostałe rezerwy długoterminowe	Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania
Rezerwy na dzień 1 stycznia 2024	89 013	95	2 888
Aktualizacja	9 282	(63)	(78)
Wykorzystanie	-	-	-
Różnice kursowe	-	-	-
Rezerwy na dzień 31 grudnia 2024	98 295	32	2 810

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	63 255	96 295
Zobowiązania inwestycyjne	306 494	3 015
Zobowiązania publiczno-prawne	(9 647)	196 681
Zobowiązania wobec pracowników	621	503
	360 723	296 494

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 2024	31 grudnia 2023
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze lub podobne	67	-
Inne	-	-
	67	-

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

20.2 Transakcje z podmiotami powiązanymi

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.

2024

	Jednostka dominująca	Pozostałe podmioty powiązane	Razem
Długoterminowe zobowiązania finansowe	(73 622)	(1 924 341)	(1 997 963)
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	(6 970)	(47 406)	(54 376)

2023

	Jednostka dominująca	Pozostałe podmioty powiązane	Razem
Długoterminowe zobowiązania finansowe	(73 622)	(1 569 413)	(1 643 035)
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	(3 473)	(35 657)	(39 130)

21. Wynagrodzenia audytora

	2024	2023
Obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego	256	261
Pozostałe usługi	51	52
	307	313

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 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. **PY**

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	31 grudnia 2024
EUR	4,2730
USD	4,1012

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 zapłaconą 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:

- gruntów wynajmowanych pod konstrukcje telekomunikacyjne,
- 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 przejęcia 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. Jeden ośrodek wypracowujący środki pieniężne oznacza w tym przypadku całą Spółkę.

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”.

Spółka dokonuje odpisów aktualizujących wartość aktywów finansowych, gdy prawa do przepływów pieniężnych z danego składnika aktywów finansowych wygasają lub zostały przeniesione, a ryzyko i korzyści związane z jego własnością zostały w znacznym stopniu przeniesione, np. w przypadku wiążącej sprzedaży aktywów, cesji kredytów kupieckich w ramach operacji faktoringowych, w których spółka nie zachowuje żadnego ryzyka kredytowego ani odsetkowego.

Zgodnie z MSSF 9 Spółka ujmuje odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie odpowiadającej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności handlowych.

Odpis kalkulowany jest w oparciu o ocenę każdego poszczególnego dłużnika na podstawie macierzy prognozowanych strat kredytowych opartej na historycznych doświadczeniach Spółki w zakresie ryzyka kredytowego, uwzględniającej ewentualne czynniki pogorszenia się sytuacji dłużnika lub prawdopodobieństwa ogłoszenia przez niego upadłości, a także z uwzględnieniem ogólnych warunków ekonomicznych oraz wartości pieniądza w czasie.

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 wyłączane z bilansu w momencie wypełnienia, umorzenia lub wygaśnięcia związanego z nim obowiązków.

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.