



Sprawozdanie  
niezależnego biegłego rewidenta  
z badania rocznego skonsolidowanego  
sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej

Tamex Obiekty Sportowe S.A.

za rok obrotowy, który zakończył  
się 31 grudnia 2023 r.

Wrocław, dnia 20 marca 2024 r.

# Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

---

4AUDYT sp. z o.o.  
ul. Wałbrzyska 6-8  
52-314 Wrocław

biuro@4audyt.pl  
4audyt.pl

**Dla Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej Tamex Obiekty Sportowe S.A.**

## Opinia z zastrzeżeniem

Przeprowadziliśmy badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego **Grupy Kapitałowej Tamex Obiekty Sportowe S.A.** („Grupa Kapitałowa”), dla której jednostką dominującą jest Tamex Obiekty Sportowe S.A. („Spółka”, „Jednostka dominująca”) z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Ludwika Idzikowskiego 16 (KRS 0000287548), za rok obrotowy, który zakończył się dnia 31 grudnia 2023 r., na które składa się:

- a. skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **39 536 525,87 zł**,
- b. skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r., który wykazuje zysk netto w wysokości **357 650,72 zł**,
- c. skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r., które wykazuje zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **357 650,72 zł**,
- d. skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r., który wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **12 770 465,09 zł**,
- e. informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,

(„skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, za wyjątkiem skutków sprawy opisanej w sekcji Podstawa opinii z zastrzeżeniem, skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- a. przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2023 r., poz. 120, z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości
- b. jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa oraz statutem Jednostki dominującej,

#### Podstawa opinii z zastrzeżeniem- Rozrachunki ujęte w danych porównawczych

Grupa kapitałowa w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jako dane porównawcze prezentuje dane za 2022 rok. W bilansie skonsolidowanym okresu porównawczego w pozycji należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazane są między innymi przeterminowane powyżej 360 dni należności w kwocie 2 197 tys. zł. Brak ujęcia odpisu aktualizującego te należności było powodem wydania opinii z zastrzeżeniem do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2022 r., które zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu innej firmy audytorskiej. W 2023 r. został rozpoznany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym odpis aktualizujący te należności. Nasza opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy również jest zmodyfikowana ze względu na wpływ tej sprawy na porównywalność danych za bieżący okres oraz wynik finansowy bieżącego okresu i nie wpływa na wartość kapitału własnego Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2023 r.

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2023 r., poz. 1015, z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego*.

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

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

### Kluczowe sprawy badania

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

---

### KLUCZOWA SPRAWA BADANIA - ROZPOZNAWANIE PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY

W roku obrotowym, który zakończył się 31 grudnia 2023 r. Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody ze sprzedaży produktów w łącznej kwocie 128 434 tys. zł, z tego przychody z realizacji kontraktów związanych z budową obiektów sportowych w kwocie 126 769 tys. zł. Zasady stosowane przez Grupę w zakresie rozpoznawania przychodów zostały ujawnione we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, natomiast szczegółowe informacje na temat osiągniętych przychodów zostały ujawnione w nocie 50 ora 61 dodatkowych informacji i objaśnień.

Przychody ze sprzedaży są kluczową wielkością świadczącą o rezultatach działalności operacyjnej Grupy kapitałowej oraz stanowią jeden z głównych wskaźników oceny efektywności jej działania. Grupa ujmuje przychody odpowiednio do stopnia zaawansowania usługi budowlanej stosując postanowieniami Krajowego Standardu Rachunkowości nr 3 „Niezakończone usługi budowlane”.

Zagadnienie zostało uznane za kluczową sprawę badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na fakt, że ustalenie metody rozpoznania przychodów wymaga istotnego profesjonalnego osądu, a także ze względu na to, że ustalenie stopnia zaawansowania dokonywane jest w oparciu o szereg szacunków przyjętych przez Zarząd Jednostki dominującej. Ponadto uznaliśmy prawidłowość rozpoznania przychodów za kluczową kwestię ze względu na to, że pozycja ta ze swej natury narażona jest na zniekształcenie spowodowane błędami bądź oszustwem.

---

### JAK NASZE BADANIE ODNIOSŁO SIĘ DO TEJ SPRAWY

Nasze procedury obejmowały:

- ocenę polityki rachunkowości w zakresie ujmowania i prezentacji przychodów ze sprzedaży pod kątem ich zgodności z odpowiednimi wymogami,

- analizę przyjętych założeń które stanowiły podstawę do wyznaczenia stopnia zaawansowania, w tym weryfikację wybranych dokumentów źródłowych,
- analizę matematycznej poprawności kalkulacji wybranej próby umów długoterminowych pod kątem ich wzajemnej spójności oraz oceny wystąpienia ryzyka utworzenia rezerwy na stratę na kontrakcie,
- dla wybranej próby umów budowlanych dokonano analizy budżetu przychodów i kosztów oraz oceniono dla wybranej próby zgodność budżetu z dokumentacją źródłową, w tym z umowami i zawartymi aneksami do umów,
- weryfikację kompletności ujęcia przychodów w analizowanym okresie, w szczególności poprzez analizę transakcji zawartych na przełomie roku pod kątem ujęcia ich w księgach rachunkowych zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości i mającymi zastosowanie przepisami prawa,
- uzyskanie niezależnych potwierdzeń sald należności na dzień 31 grudnia 2023 r. dla wybranej próby wobec kontrahentów niepowiązanych,
- ocenę adekwatności ujawnień w sprawozdaniu finansowym dotyczących przychodów ze sprzedaży.

#### Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu innej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię z zastrzeżeniem na temat tego sprawozdania w dniu 17 marca 2023 roku. Powodem zastrzeżenia był brak odpisu aktualizującego należności z tytułu dostaw i usług ze stwierdzoną utratą wartości.

#### Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i statutem Jednostki dominującej, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Spółki uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

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

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania

przewidziane w ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej.

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

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy Kapitałowej ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Jednostki dominującej obecnie lub w przyszłości

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

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

Kapitałowej do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Grupa Kapitałowa zaprzestanie kontynuacji działalności;

- e. oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;
- f. uzyskujemy wystarczające odpowiednie dowody badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub działalności gospodarczych wewnątrz Grupy Kapitałowej w celu wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór przeprowadzenie badania Grupy Kapitałowej i pozostajemy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

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

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

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

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. („sprawozdanie z działalności Grupy”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest częścią sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej (razem „Inne informacje”).

### Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

### Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### Opinia o sprawozdaniu z działalności

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

- a. zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości,
- b. jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Krzysztof Pierścionek działający w imieniu 4AUDYT sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Skryta 7/1, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3363, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Krzysztof Pierścionek  
numer w rejestrze biegłych rewidentów 11150

Wrocław, dnia 20 marca 2024 r.