

## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA**

**Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Dekpol S.A.**

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

#### *Opinia*

Przeprowadziliśmy badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Dekpol („Grupa”), w której Jednostką dominującą jest Dekpol S.A. („Jednostka dominująca”), które zawiera skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r. oraz informację dodatkową zawierającą istotne informacje dotyczące zasad (polityki) rachunkowości i inne informacje objaśniające („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa oraz statutem Jednostki dominującej.

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy dnia 24.04.2026.

#### *Podstawa opinii*

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1891 – „Ustawa o biegłych rewidentach”) oraz Rozporządzenia UE nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego (Dz. Urz. UE L158 z dnia 27 maja 2014 r., str. 77, z późn. zm. – „Rozporządzenie UE”). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego

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

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

### *Niezależność i etyka*

Jesteśmy niezależni od spółek Grupy zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. („Kodeks etyki”) oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od spółek Grupy zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach oraz w Rozporządzeniu UE.

### *Objaśnienie ze zwróceniem uwagi – spór z organem podatkowym*

Zwracamy uwagę na notę 28. informacji dodatkowej „Zobowiązania i aktywa warunkowe” do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w której opisano niepewność związaną z rozstrzygnięciem sporu z organem podatkowym w związku z objęciem przez Dekpol S.A. udziałów w Dekpol Deweloper Sp. z o.o w zamian za wkład niepieniężny w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP). W dniu 26 września 2024 roku Jednostka dominująca otrzymała decyzję określającą wysokość zobowiązania podatkowego Jednostki dominującej w podatku dochodowym od osób prawnych za 2019 rok w kwocie 22.638.870,00 zł. W ocenie organu podatkowego wniesiony aport nie stanowił bowiem zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP). W dniu 7 lipca 2025 roku Jednostka dominująca otrzymała decyzję Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Gdańsku, zgodnie z którą po rozpatrzeniu odwołania Jednostki dominującej, ww. decyzja Organu pierwszej instancji została uchylona w całości, a sprawa została przekazana do ponownego rozpatrzenia przez ten organ, ponieważ w ocenie organu odwoławczego rozstrzygnięcie sprawy wymaga uprzedniego przeprowadzenia postępowania dowodowego w znacznej części. Zarząd Jednostki dominującej nie zgadza się ze stanowiskiem organu podatkowego i wniósł odwołanie. Zarząd przanalizował wymogi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” i uznał, że warunki ujmowania rezerw wskazane w tym standardzie nie są spełnione i nie utworzył rezerwy w związku z toczącym się sporem. Nasza opinia nie jest zmodyfikowana w odniesieniu do tej sprawy.

### *Kluczowe sprawy badania*

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

Kluczowa sprawa badania	Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy
<b>Przychody z umów z klientami – segment działalności generalnego wykonawstwa</b>	
<p>W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2025 roku Grupa, stosowanie do wymogów MSSF 15, rozpoznała przychody z umów z klientami ujmowane w trakcie spełniania zobowiązania do wykonania świadczeń poprzez (dalej „długoterminowe kontrakty budowlane”) w wysokości 1 377 013 tys. PLN, w tym kwota 18.800 tys. PLN dotyczy wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy.</p> <p>W przypadku długoterminowych kontraktów budowlanych, Grupa rozpoznaje przychody metodą opartą na nakładach (kosztach) poniesionych przy spełnianiu zobowiązania do wykonania świadczenia w stosunku do całkowitych oczekiwanych kosztów koniecznych do wypełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia, czyli według tzw. stopnia zaawansowania długoterminowego kontraktu budowlanego.</p> <p>Wycena kontraktów długoterminowych wymaga od Zarządu Jednostki dominującej zastosowania profesjonalnego osądu i szacunków według stanu wiedzy na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, w odniesieniu m.in.</p>	<p>Nasze procedury w kwestii zidentyfikowanej kluczowej sprawy badania obejmowały między innymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ocenę przyjętej polityki rachunkowości w zakresie rozpoznawania przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych i sprawdzenie jej zgodności z wymogami MSSF 15;</li> <li>2. zrozumienie i udokumentowanie działania zidentyfikowanych procesów oraz kluczowych kontroli wewnętrznych w Grupie dotyczących wyceny kontraktów długoterminowych;</li> <li>3. przegląd retrospektywny szacunków księgowych związanych z wyceną kontraktów długoterminowych na poprzedni dzień bilansowy;</li> <li>4. kierowanie zapytań do Zarządów Jednostki Dominującej oraz jednostki zależnej oraz osób odpowiedzialnych za kontrolę realizacji budżetów dla wybranych kontraktów w zakresie: istotnych obszarów ryzyka oraz oceny zidentyfikowanych w trakcie realizacji kontraktów nietypowych odchyleń,</li> </ol>

do stopnia spełnienia przez Spółki z Grupy zobowiązania do wykonania świadczenia spełnianego w czasie, całkowitych kosztów kontraktów, uwzględniających wszystkie niezbędne szacunki dotyczące zidentyfikowanych rodzajów ryzyka.

Szacunki dotyczące budżetów kontraktów, zarówno w odniesieniu do planowanych kosztów, jak i poziomu już rozpoznanych przychodów, stanowią istotny element oceny Zarządu Jednostki dominującej i zawierają ryzyko błędnego oszacowania zakresu lub wyceny kosztów do poniesienia, co może wpłynąć na błędne ustalenie budżetowanego wyniku na kontraktach, co ma z kolei wpływ na wysokość rozpoznanych przychodów i należności, a także utworzonych potencjalnych rezerw na straty.

Zagadnienie zostało określone jako kluczowe dla badania sprawozdania finansowego z uwagi na istotne szacunki będące podstawą wyceny kontraktów.

*Odniesienie do ujawnienia w sprawozdaniu finansowym*

Polityka rachunkowości dotycząca metody rozpoznawania przychodów, a także istotne szacunki i osądy w zakresie rozpoznawania przychodów ze sprzedaży oraz tworzenia rezerw na straty na kontraktach zostały opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego w punkcie *Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego* w podpunkcie „Przychody” oraz w nocie 22. Umowy na usługi budowlane i w nocie 21. *Segmenty operacyjne*, gdzie wykazano przychody i wyniki na działalności generalnego wykonawstwa.

5. dla kontraktów będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy wykonaliśmy, na wybranej próbie, szczegółowe testy wiarygodności, obejmujące w szczególności:

- zapoznanie się z zapisami umów o realizację usługi,
- identyfikację wszelkich zmian/aneksów do istniejących umów,
- uzgodnienie ceny transakcyjnej do umów budowlanych,
- weryfikację zapisów poniesionych kosztów, włączając w to weryfikację czy poniesione koszty alokowane są do właściwych kontraktów,
- uzgodnienie zafakturowanych przychodów do dokumentacji źródłowej,
- analizę budżetów kosztów kontraktów, weryfikacja ich kompletności i aktualności,
- dyskusję z osobami odpowiedzialnymi za aktualizację budżetów kosztowych, a także za rozliczanie kontraktów i ich realizację na temat założeń dotyczących budżetów oraz ryzyk i stopnia zaawansowania prac na realizowanych kontraktach,
- weryfikację matematycznej poprawności kalkulacji stopnia zaawansowania i rozpoznania przychodów;

6. przedyskutowaliśmy z Zarządem Jednostki dominującej oraz Jednostki zależnej założenia przyjęte w budżetach kontraktów oraz prawdopodobieństwo zmiany wyników na kontraktach, a także omówiliśmy kwestię potencjalnych sporów, kar umownych, bądź kontraktów generujących stratę;

7. uzyskaliśmy potwierdzenia sald należności z wybranymi kontrahentami;

8. przeprowadziliśmy analizę otrzymanych listów od kancelarii prawnych prowadzących sprawy Spółek z Grupy pod

	<p>kątem identyfikacji kontraktów/należności spornych.</p> <p>Dokonałiśmy także oceny zakresu ujawnień w sprawozdaniu finansowym dotyczących ujmowania przychodów ze sprzedaży.</p>
--	---

### Przychody z umów z klientami – segment działalności deweloperskiej

<p>W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2025 roku Grupa rozpoznała przychody z segmentu działalności deweloperskiej w wysokości 367.157 tys. PLN. Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli nad nabywaną nieruchomością.</p> <p>Przesłanką wskazującą na przeniesienie kontroli jest przeniesienie wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Spółka uznaje, że transfer ryzyk i korzyści następuje po spełnieniu następujących warunków:</p> <p>a) zakończenia budowy,</p> <p>b) wcześniejszego z dwóch zdarzeń: odbioru lokalu protokołem przekazania lub w sprzedaży w formie aktu.</p> <p><i>Odniesienie do ujawnienia w sprawozdaniu finansowym</i></p> <p>Opis polityki rachunkowości oraz ujawnienia dotyczące przychodów z umów z klientami przedstawiono we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w punkcie <i>Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego</i> w podpunkcie „Przychody”, oraz w notce 21. <i>Segmenty operacyjne</i>, gdzie wykazano</p>	<p>Nasze procedury w kwestii zidentyfikowanej kluczowej sprawy badania obejmowały między innymi:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. ocenę przyjętej polityki rachunkowości w zakresie rozpoznawania przychodów z tytułu działalności deweloperskiej oraz jej zgodności z wymogami MSSF 15;</li><li>2. przeprowadzenie analizy poprawności i zasadności wyboru przez Grupę metod rozpoznawania przychodów;</li><li>3. zapytania do Zarządu Jednostki dominującej, mające na celu lepsze zrozumienie sytuacji finansowej i majątkowej oraz zrealizowanych przychodów i wyników Grupy Dekpol Deweloper;</li><li>4. analizę oraz omówienie z Zarządem Jednostki dominującej wykonania budżetu na rok 2025 oraz założeń na rok 2026 i lata kolejne;</li><li>5. Pozyskanie i omówienie z biegłym rewidentem istotnej części składowej Grupy (Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper) informacji, dokumentów i danych w zakresie:<ul style="list-style-type: none"><li>• przeprowadzonych procedur polegających na zrozumieniu i udokumentowaniu działania zidentyfikowanych procesów oraz kluczowych kontroli wewnętrznych w Grupie Dekpol Deweloper w obszarze</li></ul></li></ol>
---	---

<p>przychody i wyniki na działalności deweloperskiej.</p>	<p>rozpoznawania przychodów z tytułu umów z Klientami;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeprowadzonych analitycznych testów wiarygodności (analiza marż);</li> <li>• przeprowadzonych detalicznych testów wiarygodności pod kątem prawidłowości wyceny i momentu ujęcia przychodów z działalności deweloperskiej obejmujących uzgodnienia do dokumentacji źródłowej (przede wszystkim do umów deweloperskich, protokołów odbioru, aktów notarialnych, faktur sprzedaży oraz wyciągów bankowych);</li> <li>• przeprowadzonych procedur dla sprzedaży z przełomu okresu (testy cut-off).</li> </ul> <p>Dokonałiśmy także oceny zakresu ujawnień w sprawozdaniu finansowym dotyczących ujmowania przychodów ze sprzedaży.</p>
---	--

**Źródła finansowania działalności – wycena, kompletność, zdolność do spłaty i pozyskania**

<p>W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa wykazała kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długo- i krótkoterminowe w łącznej kwocie 424.933 tys. PLN, w tym zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 96.772 tys. PLN.</p> <p>Zagadnienie zostało określone jako kluczowe ze względu na wartość wskazanych powyżej zobowiązań, która jest istotna dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego a także ze względu na zbliżające się terminy spłat wybranych zobowiązań oraz inne wymogi zawarte w umowach kredytowych i warunkach emisji obligacji, których niedotrzymanie mogłoby mieć istotny wpływ na sytuację Grupy.</p>	<p>Nasze procedury w kwestii zidentyfikowanej kluczowej sprawy badania obejmowały między innymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. weryfikację zgodności wyceny kredytów i pożyczek oraz wyemitowanych obligacji z przyjętymi zasadami rachunkowości oraz przepisami MSR/MSSF;</li> <li>2. analizę kompletności ujęcia odsetek od zaciągniętych kredytów i wyemitowanych obligacji przez Jednostkę dominującą;</li> <li>3. analizę prawidłowości wydzielenia części długo- i krótkoterminowej finansowania dłużnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej;</li> <li>4. sprawdzenie kompletności ujęcia zobowiązań z tytułu kredytów na podstawie pozyskanych niezależnych potwierdzeń sald od banków, a w przypadku wyemitowanych obligacji poprzez pozyskanie wyciągu</li> </ol>
---	--

<p><i>Odniesienie do ujawnienia w sprawozdaniu finansowym</i></p>	<p>z Rejestru Zobowiązań Emitentów Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych odnośnie stanu zadłużenia Jednostki dominującej;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>5. uzyskanie od Zarządu Jednostki dominującej dokumentacji potwierdzającej, że w ramach funkcjonującego systemu kontroli, warunki finansowania są monitorowane na bieżąco;</li><li>6. uzyskanie od Zarządu Jednostki dominującej dokumentacji potwierdzającej, że wymagane umowami z bankami oraz wynikające z emisji obligacji warunki (kovenanty) na dzień bilansowy są spełnione oraz weryfikację tych kalkulacji w oparciu o dane finansowe;</li><li>7. analizę zdolności Jednostki dominującej oraz istotnych jednostek zależnych do regulacji zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów oraz wyemitowanych obligacji w ciągu najbliższych 12 miesięcy od dnia bilansowego;</li><li>8. zapytania do Zarządu Jednostki dominującej oraz pozostałych Zarządów jednostek wchodzących w skład Grupy, mające na celu lepsze zrozumienie sytuacji finansowej i majątkowej oraz zrealizowanych i przewidywanych wyników finansowych oraz przepływów pieniężnych w Grupie Kapitałowej;</li><li>9. analizę planów i budżetów Jednostki dominującej oraz istotnych jednostek zależnych na rok 2026 oraz ich realizacji w pierwszych miesiącach tego roku;</li><li>10. analizę istotnych wydarzeń po dniu bilansowym, w tym bieżących raportów giełdowych, w kontekście planów i zdolności Jednostki dominującej do pozyskania dodatkowego finansowania zewnętrznego dla Grupy.</li></ol>
---	--

Dokonaliśmy także oceny zakresu ujawnień w sprawozdaniu finansowym dotyczących zobowiązań finansowych.

### Zapasy - wycena

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa wykazała zapasy w łącznej kwocie 673.990 tys. PLN.

Zagadnienie zostało określone jako kluczowe ze względu na wartość wskazanych powyżej zapasów, która jest istotna dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego a także ze względu na zmieniające się warunki makroekonomiczne, które mogą mieć wpływ na wartość netto możliwą do uzyskania, co może się przełożyć na istotny wpływ na sytuację Grupy.

*Odniesienie do ujawnienia w sprawozdaniu finansowym*

Grupa zawarła ujawnienia w zakresie wyceny zapasów w punkcie *Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego* w podpunkcie "Zapasy" oraz w nocy 7 *Zapasy* skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Nasze procedury w kwestii zidentyfikowanej kluczowej sprawy badania obejmowały między innymi:

1. weryfikację zgodności zapasów z przyjętymi zasadami rachunkowości oraz przepisami MSR/MSSF
2. uzyskanie zrozumienia oraz ocenę zaprojektowania i wdrożenia kluczowych mechanizmów kontrolnych związanych z procesem wyceny zapasów, w szczególności w zakresie porównania kosztu do szacowanej wartości netto możliwej do uzyskania;
3. przeprowadzenie obserwacji spisu z natury zapasów w wybranych lokalizacjach;
4. Weryfikację na wybranej próbie, prawidłowości wyceny w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia;
5. sprawdzenie, na wybranej próbie sprzedaży po dniu bilansowym, czy cena sprzedaży wyrobów gotowych przewyższała ich wartość w koszcie wytworzenia wykazaną w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień bilansowy;
6. Pozyskanie i omówienie z biegłym rewidentem istotnej części składowej Grupy (Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper) informacji, dokumentów i danych w zakresie,
  - zrozumienia i oceny procesu wyceny i ujmowania zapasów,
  - weryfikację poprawności rozpoznania i wyceny zapasów na wybranej próbie transakcji w szczególności poprzez uzgadnianie poniesionych nakładów do dokumentów źródłowych,

- przeprowadzenie testów na ujęcie i rozchodu wyrobów gotowych w księgach w celu potwierdzenia m.in. prawidłowości wyceny zapasów,
- testu wartości netto możliwej do uzyskania po dniu bilansowym, i weryfikacji szacunków odpisów utworzonych z tego tytułu;

Dokonałiśmy także oceny zakresu ujawnień w sprawozdaniu finansowym dotyczących wyceny zapasów.

### *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 zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Jednostki dominującej uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

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

Zarząd Jednostki dominującej oraz Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm. – „Ustawa 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.

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

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

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej 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;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki dominującej;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki dominującej zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Grupy do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Grupa zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe

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

- uzyskujemy wystarczające odpowiednie dowody badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub działalności gospodarczych wewnątrz Grupy w celu wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przeprowadzenie badania Grupy 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 Grupy*

#### *Inne informacje*

Na Inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. („Sprawozdanie z działalności Grupy”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego oraz sprawozdawczością zrównoważonego rozwoju, które są wyodrębnionymi częściami tego Sprawozdania z działalności Grupy oraz Raport Roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. („Raport roczny”) (razem „Inne informacje”).

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

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

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

### *Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta*

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji. W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy Inne informacje nie są istotnie niespójne ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydają się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Innych informacjach, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Nie mamy nic do przekazania odnośnie Innych informacji.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy Sprawozdanie z działalności Grupy, w zakresie niedotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto jesteśmy zobowiązani do wydania opinii, czy Grupa w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarła wymagane informacje.

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

### *Opinia o Sprawozdaniu z działalności Grupy*

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

- zostało sporządzone zgodnie z wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz paragrafem 73 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2025 r. poz. 755 – „Rozporządzenie o informacjach bieżących”);
- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### *Oświadczenie na temat Sprawozdania z działalności Grupy*

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

### *Informacja o sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju Grupy i jej atestacji*

Sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju Grupy, o której jest mowa w rozdziale 6c Ustawy o rachunkowości, będąca wyodrębnioną częścią Sprawozdania z działalności Grupy od strony numer 143, podlega odrębnemu zleceniu atestacyjnemu przeprowadzonemu przez naszą firmę audytorską i przez innego kluczowego biegłego rewidenta niż ten, który bada skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

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

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Grupa zawarła informacje określone w paragrafie 72 ust. 7 punkt 5 Rozporządzenia o informacjach bieżących. Ponadto, naszym zdaniem, informacje wskazane w paragrafie 72 ust. 7 punkt 5 lit. c-f, h oraz lit. i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

*Opinia na temat zgodności oznakowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzonego w jednolitym elektronicznym formacie raportowania, z wymogami rozporządzenia o standardach technicznych dotyczących specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania.*

W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostaliśmy zaangażowani do przeprowadzania usługi atestacyjnej dającej racjonalną pewność w celu wyrażenia opinii, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy na dzień i za rok zakończony 31 grudnia 2025 r., sporządzone w jednolitym elektronicznym formacie raportowania, zawarte w pliku o nazwie [dekpól-2025-12-31-1-pl] („skonsolidowane sprawozdanie finansowe w formacie ESEF”), zostało oznakowane zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) nr 2019/815 z dnia 17 grudnia 2018 r., uzupełniającym dyrektywę 2004/109/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania (Dz. Urz. UE L 143 z dnia 29 maja 2019 r., str. 1, z późn. zm. – „Rozporządzenie ESEF”).

### *Identyfikacja kryteriów i opis przedmiotu usługi*

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe w formacie ESEF zostało sporządzone przez Zarząd Jednostki dominującej w celu spełnienia wymogów dotyczących oznakowania oraz wymogów technicznych dotyczących specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania, które są określone w Rozporządzeniu ESEF.

Przedmiotem naszej usługi atestacyjnej jest zgodność oznakowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego w formacie ESEF z wymogami Rozporządzenia ESEF, a wymogi określone w tych regulacjach stanowią, naszym zdaniem, odpowiednie kryteria do sformułowania przez nas opinii.

### *Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej Jednostki dominującej*

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego w formacie ESEF zgodnie z wymogami dotyczącymi oznakowania oraz wymogami technicznymi dotyczącymi specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania, które są określone w Rozporządzeniu ESEF. Odpowiedzialność ta obejmuje wybór i zastosowanie odpowiednich znaczników XBRL, przy użyciu taksonomii określonej w tych regulacjach.

Odpowiedzialność Zarządu Jednostki dominującej obejmuje również zaprojektowanie, wdrożenie i utrzymanie systemu kontroli wewnętrznej zapewniającego sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego w formacie ESEF, wolnego od istotnych niezgodności z wymogami Rozporządzenia ESEF.

Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, obejmującego również sporządzenie sprawozdań finansowych zgodnie z formatem wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

### *Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta*

Naszym celem było wyrażenie opinii, na podstawie przeprowadzonej usługi atestacyjnej dającej racjonalną pewność, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe w formacie ESEF zostało oznakowane zgodnie z wymogami Rozporządzenia ESEF.

Usługę wykonaliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Usług Atestacyjnych Innych niż Badanie i Przegląd 3001PL - „Badanie sprawozdań finansowych sporządzonych w jednolitym elektronicznym formacie raportowania” przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 1975/32a/2021 z dnia 17 grudnia 2021 r. („KSUA 3001PL”) oraz, gdzie jest to stosowne, zgodnie z Krajowym Standardem Usług Atestacyjnych Innych niż Badanie i Przegląd 3000 (Z) w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Atestacyjnych 3000 (Zmienionego) – „Usługi atestacyjne inne niż badania lub przeglądy historycznych informacji finansowych” przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3436/52e/2019 z dnia 8 kwietnia 2019 r., z późn. zm. („KSUA 3000 (Z)”).

Standard ten nakłada na biegłego rewidenta obowiązek zaplanowania i wykonania procedur w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe w formacie ESEF zostało przygotowane zgodnie z określonymi kryteriami.

Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że usługa przeprowadzona zgodnie z KSUA 3001PL oraz, gdzie jest to stosowne, zgodnie z KSUA 3000 (Z), zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie.

Wybór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od jego oszacowania ryzyka wystąpienia istotnych zniekształceń spowodowanych oszustwem lub błędem. Przeprowadzając oszacowanie tego ryzyka, biegły rewident bierze pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego w formacie ESEF w celu zaplanowania stosownych

procedur, które mają zapewnić biegłemu rewidentowi wystarczające i odpowiednie do okoliczności dowody. Ocena funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej nie została przeprowadzona w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności jej działania.

### *Podsumowanie wykonanych prac*

Zaplanowane i przeprowadzone przez nas procedury obejmowały między innymi:

- uzyskanie zrozumienia procesu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego w formacie ESEF, obejmującego proces wyboru i zastosowania znaczników XBRL i zapewniania zgodności z Rozporządzeniem ESEF, w tym zrozumienie mechanizmów systemu kontroli wewnętrznej związanych z tym procesem;
- uzgodnienie oznakowanych informacji zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w formacie ESEF do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- przy użyciu specjalistycznego narzędzia informatycznego ocenę spełnienia standardów technicznych dotyczących specyfikacji jednolitego elektronicznego formatu raportowania, ocenę kompletności oznakowania informacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w formacie ESEF znacznikami XBRL;
- ocenę, czy zastosowane znaczniki XBRL z taksonomii określonej w Rozporządzeniu ESEF zostały odpowiednio zastosowane oraz, czy użyto rozszerzeń taksonomii w sytuacjach, gdy w podstawowej taksonomii określonej w Rozporządzeniu ESEF nie zidentyfikowano odpowiednich elementów;
- ocenę prawidłowości zakotwiczenia zastosowanych rozszerzeń taksonomii w podstawowej taksonomii określonej w Rozporządzeniu ESEF;

Uważamy, że uzyskane przez nas dowody stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii na temat zgodności oznakowania z wymogami Rozporządzenia ESEF.

### *Wymogi etyczne, w tym niezależność*

Przeprowadzając usługę biegły rewident i firma audytorska przestrzegali wymogów niezależności i innych wymogów etycznych określonych w Kodeksie etyki. Kodeks etyki oparty jest na podstawowych zasadach dotyczących uczciwości, obiektywizmu, zawodowych kompetencji i należytej staranności, zachowania poufności oraz profesjonalnego postępowania. Przestrzegaliśmy również innych wymogów niezależności i etyki, które mają zastosowanie dla niniejszej usługi atestacyjnej w Polsce.

### *Wymogi kontroli jakości*

Firma audytorska stosuje krajowe standardy kontroli jakości wprowadzone uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. Krajowy Standard Kontroli Jakości 1 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Zarządzania Jakością (PL) 1 – „Zarządzanie jakością dla firm wykonujących badania lub przeglądy sprawozdań finansowych lub zlecenia innych usług atestacyjnych lub pokrewnych” wymaga, aby firma audytorska zaprojektowała, wdrożyła

i stosowała system zarządzania jakością, w tym polityki lub procedury odnośnie zgodności z wymogami etycznymi, standardami zawodowymi oraz mającymi zastosowanie wymogami prawnymi i regulacyjnymi.

#### *Opinia na temat zgodności z wymogami Rozporządzenia ESEF*

Podstawę sformułowania opinii biegłego rewidenta stanowią kwestie opisane powyżej, dlatego opinia powinna być czytana z uwzględnieniem tych kwestii.

Naszym zdaniem skonsolidowane sprawozdanie finansowe w formacie ESEF zostało oznakowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Rozporządzenia ESEF.

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

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Grupy są zgodne z prawem i przepisami obowiązującymi w Polsce oraz że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zakazane na mocy art. 5 ust. 1 Rozporządzenia UE oraz art. 136 Ustawy o biegłych rewidentach. Usługi niebędące badaniem sprawozdań finansowych, które świadczyliśmy na rzecz Grupy w badanym okresie, zostały wymienione na stronie 135 Sprawozdania z działalności Grupy.

#### *Wybór firmy audytorskiej*

Zostaliśmy wybrani do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy uchwałą Rady Nadzorczej Jednostki dominującej z dnia 26 czerwca 2025 r. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy badamy po raz piąty.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Piotr Woźniak.

.....

Nr ewidencyjny 11625

działający w imieniu UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3886, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Poznań, 24.04.2026 r.