

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Unidevelopment S.A.

Nasza opinia

Naszym zdaniem, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Unidevelopment S.A. („Jednostka dominująca”) i jej jednostek zależnych (razem „Grupa”) na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy 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.

Przedmiot naszego badania

Przeprowadziliśmy badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Unidevelopment S.A., które zawiera:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2025 r.;
- skonsolidowany rachunek zysków lub strat za rok obrotowy zakończony tego dnia;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy zakończony tego dnia;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy zakończony tego dnia;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony tego dnia, oraz
- informację o istotnych politykach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k., ul. Polna 11, 00-633 Warszawa, Polska; T: +48 (22) 746 4000, F: +48 (22) 746 4040

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Polna 11, 00-633 Warszawa wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000750050, NIP 5260210228.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego („KSB”), a także stosownie do postanowień ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach”). Nasza odpowiedzialność zgodnie z KSB została dalej opisana w sekcji 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

Jesteśmy niezależni od Grupy zgodnie z wymogami etycznymi Ustawy o biegłych rewidentach, które mają zastosowanie do badań sprawozdań finansowych w Polsce oraz „Podręcznikiem Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” („Kodeks etyki”), przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów mającym zastosowanie do badań sprawozdań finansowych jednostek zainteresowania publicznego. Wypełniliśmy również nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z wymogami etycznymi Ustawy o biegłych rewidentach i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Grupy zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Nasze podejście do badania

Podsumowanie



Istotność ogólna przyjęta do badania została określona na poziomie 6 950 tys. zł, co stanowi 0,9% sumy bilansowej na 31 grudnia 2025 r.

Przeprowadziliśmy badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Jednostki dominującej oraz istotnych informacji finansowych wybranych spółek zależnych za okres zakończony 31 grudnia 2025 r.

- Ujęcie przychodów ze sprzedaży deweloperskiej
- Wycena zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę

Zaprojektowaliśmy nasze badanie ustalając istotność i oceniając ryzyko istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W szczególności rozważyliśmy, gdzie Zarząd Jednostki dominującej dokonał subiektywnych osądów; na przykład w odniesieniu do znaczących szacunków księgowych, które wymagały przyjęcia założeń oraz rozważenia wystąpienia przyszłych zdarzeń, które z natury są niepewne. Odnieśliśmy się również do ryzyka obejścia kontroli wewnętrznej przez Zarząd Jednostki dominującej, w tym – wśród innych spraw – rozważyliśmy, czy wystąpiły dowody na stroniczość, która stanowiłaby ryzyko istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem.

Istotność

Na zakres naszego badania miał wpływ przyjęty poziom istotności. Badanie zaprojektowane zostało w celu uzyskania racjonalnej pewności, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia. Zniekształcenia mogą powstać na skutek oszustwa lub błędu. Zniekształcenia są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje ekonomiczne użytkowników podjęte na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na podstawie naszego zawodowego osądu ustaliliśmy progi ilościowe dla istotności, w tym ogólną istotność w odniesieniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego jako całości, którą przedstawiamy poniżej. Progi te, wraz z czynnikami jakościowymi, umożliwiły nam określenie zakresu naszego badania oraz rodzaj, czas i zasięg procedur badania, a także ocenę wpływu zniekształceń, zarówno indywidualnie, jak i łącznie na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość.

Ogólna istotność dla Grupy	6 950 tys. zł
Podstawa ustalenia	0,9% sumy bilansowej
Uzasadnienie przyjętej podstawy	Przyjęliśmy wartość sumy wszystkich aktywów Grupy na dzień 31 grudnia 2025 r. jako podstawę określenia istotności, ponieważ wartość aktywów jest, naszym zdaniem, miernikiem powszechnie używanym do oceny działalności Grupy przez użytkowników sprawozdań finansowych. Istotność przyjęliśmy na poziomie 0,9%, ponieważ na podstawie naszego profesjonalnego osądu mieści się on w zakresie akceptowalnych progów ilościowych istotności.

Uzgodniliśmy z Radą Nadzorczą Jednostki dominującej, że poinformujemy o zidentyfikowanych podczas badania zniekształceniach skonsolidowanego sprawozdania finansowego o wartości większej niż

347,5 tys. zł, a także zniekształceniach poniżej tej kwoty, jeżeli w naszej ocenie byłoby to uzasadnione ze względu na czynniki jakościowe.

Zakres badania Grupy

Dostosowaliśmy zakres naszego badania w celu wykonania wystarczającej pracy umożliwiającej nam wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jako całości, biorąc pod uwagę strukturę Grupy, procesy księgowe i kontrole oraz branżę, w której działa Grupa.

Przeprowadziliśmy badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Jednostki dominującej oraz istotnych informacji finansowych wybranych spółek zależnych za okres zakończony 31 grudnia 2025 r.

Kluczowe sprawy badania

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas naszego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za bieżący okres. Do spraw tych odnieśliśmy się w kontekście naszego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego jako całości oraz przy formułowaniu naszej opinii i nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw.

Kluczowa sprawa badania

Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy

Ujęcie przychodów ze sprzedaży deweloperskiej

Przychody uzyskiwane ze sprzedaży deweloperskiej za rok zakończony 31 grudnia 2025 r. wyniosły 220,9 mln zł (za rok zakończony 31 grudnia 2024 r.: 293,8 mln zł), co stanowiło 99% przychodów Grupy za ten okres (za rok zakończony 31 grudnia 2024 r.: 89% przychodów Grupy).

Polityka rachunkowości dotycząca ujmowania i wyceny przychodów z umów z klientami została opisana w nocie 3.1, a ujawnienia odnośnie kwot zaprezentowano w nocie 6.23 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:

- ocenę zgodności przyjętych polityk rachunkowości w zakresie ujmowania przychodów z wymogami zawartymi w MSSF15 „Przychody z umów z klientami”;
- zrozumienie i ocenę procesu ujmowania przychodów oraz zastosowania wytycznych MSSF 15;
- identyfikację i ocenę mechanizmów kontrolnych w tym obszarze;
- przeprowadzenie testów wiarygodności mających na celu sprawdzenie przyporządkowania przychodów ze sprzedaży deweloperskiej do prawidłowych okresów sprawozdawczych w odniesieniu do spełnienia kryterium przeniesienia kontroli, w

Przychody ze sprzedaży deweloperskiej ujmowane są przez Grupę w momencie spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonej nieruchomości (tj. składnika aktywów) klientowi. Przekazanie składnika aktywów następuje w momencie, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów. Kontrolę uznaje się za przeniesioną na kupującego w momencie, gdy protokół odbioru potwierdzający przekazanie nieruchomości został podpisany przez kupującego i przedstawiciela Grupy, pod warunkiem, że cała kwota wynikająca z umowy sprzedaży została zapłacona przez kupującego.

Z uwagi na znaczenie prawidłowości ujmowania przychodów Grupy dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, uznaliśmy kwestie dotyczące rozpoznania przychodów za kluczową sprawę badania.

szczegółności testy dokumentów obejmujące, na wybranej losowo próbie, uzgodnienia do dokumentacji źródłowej (przede wszystkim do umów deweloperskich, protokołów odbioru oraz wyciągów bankowych);

e) przeprowadzenie testów analitycznych polegających na analizie między innymi marży brutto w celu weryfikacji kompletności kosztów i przychodów ujętych w okresie;

f) ocenę poprawności i kompletności ujawnień dotyczących przychodów w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Wycena zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę

Na dzień 31 grudnia 2025 r., w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej wartość zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę wyniosła łącznie 314,0 mln zł (na 31 grudnia 2024 r.: 357,0 mln zł), co stanowiło 41% wartości sumy bilansowej na ten dzień (na 31 grudnia 2024 r.: 45% sumy bilansowej). Polityki rachunkowości i ujawnienia dotyczące zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę zostały opisane w nocie 3.1 oraz nocie 6.6 skonsolidowanego sprawozdania

Nasze procedury badania obejmowały w szczególności:

a) ocenę zgodności przyjętych polityk rachunkowości w zakresie wyceny zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę z odpowiednimi standardami sprawozdawczości finansowej;

b) zrozumienie i ocenę procesu wyceny zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę, w tym ustalenie wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży;

finansowego. Na zapasy i grunty przeznaczone pod zabudowę składają się nakłady poniesione w związku z projektami wielorodzinnych budynków mieszkalnych, których mieszkania przeznaczone są na sprzedaż, na początkowym etapie procesu inwestycyjnego, projekty w budowie oraz projekty zakończone. Grupa wycenia zapasy, które obejmują projekty budowlane w toku i projekty zakończone, po koszcie wytworzenia, nie wyższym niż wartość netto możliwa do uzyskania. Koszt wytworzenia zapasów obejmuje, między innymi, koszt nabycia gruntów, wartość prawa wieczystego użytkowania, koszty budowy, koszty planowania i koszty projektowe, koszty finansowania zewnętrznego ponoszone w okresie budowy oraz inne koszty bezpośrednio powiązane z projektem. Grupa szacuje wartość netto możliwą do uzyskania oraz odpis wartości zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o analizy bazujące na licznych założeniach, między innymi, takich, jak: przewidywana cena sprzedaży za metr kwadratowy, szacowane koszty budowy oraz prognozowany termin sprzedaży poszczególnych mieszkań. Zarząd Jednostki dominującej ocenia potencjalne odpisy wartości zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę oddzielnie dla każdego projektu.

Mając na uwadze nieodłączne ryzyko niepewności związane z istotnymi osądami i szacunkami dokonywanymi przez Zarząd oraz istotność kwot zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę dla skonsolidowanego sprawozdania

c) identyfikację mechanizmów kontrolnych w tym obszarze;

d) przeprowadzenie rozmów z Zarządem Jednostki dominującej dotyczących kluczowych osądów i szacunków przy wycenie zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę, odniesienie tych założeń do podobnych projektów na rynku oraz rzeczywistych cen sprzedaży zrealizowanych na poszczególnych projektach;

e) wykorzystanie wewnętrznych ekspertów z obszaru wycen nieruchomości w zakresie sprawdzenia poprawności przyjętych założeń;

f) weryfikacja budżetów projektowych dla wybranych projektów deweloperskich;

g) przeprowadzenie wizji lokalnej na budowach dla wybranych projektów deweloperskich;

h) przeprowadzenie testów wiarygodności, na wybranej losowo próbie, celem potwierdzenia możliwych do uzyskania cen sprzedaży i oczekiwanej marży, w szczególności testy dokumentów w postaci zawartych umów sprzedaży mieszkań; przeprowadzenie rozmów z kierownictwem dotyczących kluczowych osądów i szacunków przy wycenie zapasów, takich jak: przewidywana cena za metr kwadratowy, szacowane koszty budowy oraz prognozowany termin sprzedaży poszczególnych inwestycji;

i) ocenę poprawności i kompletności przedmiotowych ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

finansowego, uznaliśmy, że jest to kluczowa sprawa naszego badania.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem Jednostki dominującej, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Jednostki dominującej uważa 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 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 („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 ekonomiczne użytkowników podjęte na podstawie 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 szacujemy 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 błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Grupy;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki dominującej;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki dominującej zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, które mogą poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Grupy do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w 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 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;
- planujemy i przeprowadzamy badanie grupy w celu uzyskania wystarczających odpowiednich dowodów badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub jednostek biznesowych wewnątrz Grupy jako podstawy do wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przegląd pracy wykonanej na potrzeby badania grupy. Jesteśmy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Komunikujemy się z Radą Nadzorczą Jednostki dominującej odnośnie, między innymi, do planowanego zakresu i czasu przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleń badania, w tym wszelkich znaczących słabości kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Składamy Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz komunikujemy wszystkie powiązania i inne

sprawy, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności, a tam gdzie ma to zastosowanie, informujemy o działaniach podjętych w celu wyeliminowania tych zagrożeń oraz zastosowanych zabezpieczeniach.

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

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składają się:

- sprawozdanie Zarządu z działalności Unidevelopment S.A. oraz Grupy Unidevelopment za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. („Sprawozdanie z działalności”),
- inne dokumenty zawarte w Raporcie Rocznym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r., (razem „Inne informacje”).

Inne informacje nie obejmują skonsolidowanego sprawozdania finansowego i sprawozdania biegłego rewidenta na jego temat.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

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

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności 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 wynikającym z KSB jest przeczytanie Innych informacji, i czyniąc to, rozważenie czy są one istotnie niespójne ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, z naszą wiedzą uzyskaną w trakcie badania lub w inny sposób wydają się być istotnie zniekształcone. Jeżeli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenie Innych informacji, 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 wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz wydanie oświadczenia, czy w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdzono istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Oświadczenie na temat Innych informacji

Oświadczamy, że w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania:

- nie mamy nic do zaraportowania odnośnie stwierdzenia istotnych zniekształceń w Innych informacjach;
- nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

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

- zostało sporządzone zgodnie z wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie w imieniu PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k., spółki wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 144, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Natalia Łyko.

Natalia Łyko

Kluczowy Biegły Rewident

Numer w rejestrze: 13711

Warszawa, 31 marca 2026 r.