



Sprawozdanie  
niezależnego biegłego  
rewidenta z badania  
rocznego sprawozdania  
finansowego

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 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 jednostkowego sprawozdania finansowego **Tamex Obiekty Sportowe S.A.** („Spółka”, „Jednostka”) 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. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **42 941 373,09 zł**,
- b. 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 **2 156 026,93 zł**,
- c. 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 **1 400 801,93 zł**,
- d. 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 **12 559 621,18 zł**,
- e. informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,

(„sprawozdanie finansowe”).

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

- a. przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego i 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 Jednostką przepisami prawa oraz statutem Spółki,
- c. zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

#### Podstawa opinii z zastrzeżeniem

Spółka na dzień 31 grudnia 2023 r. wykazuje w bilansie w pozycji Długoterminowa aktywa finansowe udziały w jednostce zależnej Nova Sport sp. z o.o. w kwocie 2 115 tys. zł wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości zgodnie z art. 28 ust 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości. W trakcie badania stwierdziliśmy przesłanki utraty wartości tych udziałów, między innymi ze względu na ujemne aktywa netto jednostki, które determinują konieczność sporządzenia testów na utratę wartości inwestycji. Dodatkowo Spółka udzieliła wyżej wskazanej jednostce pożyczki, której wartość wraz z naliczonymi odsetkami na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosi 655 tys. zł. oraz posiada przeterminowane na dzień bilansowy należności w kwocie 1 451 tys. zł. Zarząd Spółki w trakcie badania nie przedstawił nam testu na utratę wartości tej inwestycji. W związku z powyższym, mając na uwadze brak testu oraz słabą kondycję finansową jednostki zależnej, naszym zdaniem wartość udziałów w Nova Sport sp. z o.o. oraz wartość należności i pożyczek udzielonych do tej jednostki powinny zostać objęte odpisem aktualizującym na kwotę co najmniej 3 257 tys. zł. W konsekwencji rozpoznanego odpisu wynik netto oraz kapitał własny Spółki byłby niższy o kwotę 3 257 tys. zł, bez uwzględnienia wpływu na podatek dochodowy.

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 sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki 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 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 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 na temat tych spraw.

---

### KLUCZOWA SPRAWA BADANIA - ROZPOZNAWANIE PRZYCHODÓW ZE SPRZEDAŻY

W roku obrotowym, który zakończył się 31 grudnia 2023 r. Spółka osiągnęła przychody ze sprzedaży produktów w łącznej kwocie 126 714 tys. zł, z tego przychody z realizacji kontraktów związanych z budową obiektów sportowych w kwocie 125 127 tys. zł. Zasady stosowane przez Spółkę w zakresie rozpoznawania przychodów zostały ujawnione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, natomiast szczegółowe informacje na temat osiągniętych przychodów zostały ujawnione w nocie 42 podpunkt a) oraz 58 dodatkowych informacji i objaśnień.

Przychody ze sprzedaży są kluczową wielkością świadczącą o rezultatach działalności operacyjnej Spółki oraz stanowią jeden z głównych wskaźników oceny efektywności działania Spółki. Spółka 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 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 Spółki. 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 bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 3 marca 2023 roku.

### Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki 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 albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

### Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności, czy 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 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 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 Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki 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 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 Spółki;
- c. oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- d. wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki 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 Spółki 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 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 Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;

- e. oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej 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 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 ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania 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 Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. („sprawozdanie z działalności”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest częścią sprawozdania z działalności (razem „Inne informacje”).

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej**

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

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności Spółki wraz z wyodrębnionymi częściami spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta**

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie są istotnie niespójne ze 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. 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 sprawozdaniu finansowym. Ponadto jesteśmy zobowiązani do poinformowania, czy Spółka sporządziła oświadczenie na temat informacji niefinansowych.

#### **Opinia o sprawozdaniu z działalności**

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

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

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności 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 sprawozdanie finansowe.

Krzysztof Pierścionek  
numer w rejestrze biegłych rewidentów 11150

Wrocław, dnia 20 marca 2024 r.