

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Archicom S.A.

Sprawozdanie z badania półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Nasza opinia

Naszym zdaniem, załączone półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Archicom S.A. ("Spółka") zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Przedmiot naszego badania

Przeprowadziliśmy badanie półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Archicom S.A., które zawiera:

- jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2026 r.;

oraz sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony w tym dniu:

- jednostkowe sprawozdanie z wyniku;
- jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów;
- jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym;
- jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych, oraz
- dodatkowe informacje do skróconego półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego.

PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp. k.,
MidPoint71, ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław Poland
T: +48 (22) 746 4000, F: +48 (22) 742 4040

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 półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

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

Niezależność

Jesteśmy niezależni od Spółki 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 i 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.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa zatwierdzonym przez Unię Europejską, oraz za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Spółki uważa za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając półroczne skrócone jednostkowe 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 gospodarczej, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w przepisach prawa.

Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy półroczne skrócone jednostkowe 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 półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

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:

- identyfikujemy i szacujemy ryzyka istotnego zniekształcenia półrocznego skróconego jednostkowego 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 Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek 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, które mogą poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki 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 półrocznym skróconym jednostkowym 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 Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności.
- planujemy i przeprowadzamy badanie grupy w celu uzyskania wystarczających odpowiednich dowodów badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub jednostek biznesowych wewnątrz Spółki jako podstawy do wyrażenia opinii na temat półrocznego skróconego jednostkowego 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 Komitetem Audytu 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 Komitetowi Audytu 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.

Inne informacje

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Archicom S.A. („Grupa”), w której Jednostką dominującą jest Archicom S.A. za I półrocze 2026 r.

(„Inne informacje”). Inne informacje nie obejmują półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego i sprawozdania biegłego rewidenta na jego temat.

Odpowiedzialność Zarządu Spółki

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji.

W związku z badaniem półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest przeczytanie Innych informacji, i czyniąc to, rozważenie czy są one istotnie niespójne z półrocznym skróconym jednostkowym 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. Nie mamy nic do przekazania w tym względzie.

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 Krzysztof Sieczkowski.

Krzysztof Sieczkowski

Kluczowy Biegły Rewident

Numer w rejestrze: 12643

Warszawa, 14 września 2026 r.