

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2013 ROKU DO 30 CZERWCA 2013 ROKU

Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis, dla której Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Brackiej 16 jest Spółką Dominującą, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2013 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za zgodność tego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”) i innymi obowiązującymi przepisami, odpowiedzialny jest Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki Dominującej. Naszym zadaniem było przeprowadzenie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do postanowień krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standardy te nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, iż skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Przegląd przeprowadziliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, a także wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i rachunkowość Grupy.

Zakres i metoda przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości rocznego sprawozdania finansowego oraz o jego rzetelności i jasności, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

Podczas przeglądu stwierdziliśmy, iż jak przedstawiono w punkcie 1.1 informacji dodatkowej, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnego z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, Zarząd Spółki Dominującej rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 i zdecydował, iż prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie w wyniku prywatyzacji spółek z Grupy, powinny być ujęte w bilansie w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny. Na dzień 30 czerwca 2013, 31 grudnia 2012 i 30 czerwca 2012 wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych

wynosiła odpowiednio 278.492, 280.472 i 292.832 tys. zł, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 13.019, 13.111 i 13.391 tys. zł, a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży 1.736 tys. zł na 30 czerwca 2013, 11.416 tys. zł na 31 grudnia 2012 oraz 10.780 tys. zł na 30 czerwca 2012 roku. Jednocześnie Grupa utworzyła na dzień 30 czerwca 2013, 31 grudnia 2012 i 30 czerwca 2012 roku rezerwę na podatek odroczony dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 55.717, 57.950 i 60.231 tys. zł. Naszym zdaniem, z uwagi na fakt, iż tytuł własności tych gruntów nie przechodzi na Grupę po zakończeniu umowy, zgodnie z MSR 17 prawa te stanowią formę leasingu operacyjnego i w związku z tym powinny być wykazane w ewidencji pozabilansowej. Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2012 i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 po uwzględnieniu podatku odroczonego byłby odpowiednio wyższy o 1.678, 11.498 i 1.776 tys. zł, a wynik lat ubiegłych na dzień 30 czerwca 2013 roku, 31 grudnia 2012 roku oraz 30 czerwca 2012 roku byłby odpowiednio niższy o 239.208, 258.548 i 258.548 tys. zł.

Dodatkowo Grupa ujęła jako rzeczowy majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość wynosiła 59.242 tys. zł na dzień 30 czerwca 2013 roku, 59.612 tys. zł na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 56.523 tys. zł na dzień 30 czerwca 2012 roku. Naszym zdaniem te prawa powinny zostać zaklasyfikowane jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, a wartość dokonanej płatności wykazana jako długoterminowe rozliczenie międzyokresowe i rozliczana w czasie.

Z wyjątkiem skutków korekt opisanych w powyższym zastrzeżeniu, dotyczących klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów, na podstawie przeprowadzonego przeglądu nie zidentyfikowaliśmy niczego, co nie pozwoliłoby stwierdzić, że skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.



Maciej Krasoń
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd
nr ewid. 10149

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: Deloitte Audyt Sp. z o.o.) – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:



Zbigniew Adamkiewicz – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: Deloitte Audyt Sp. z o.o.)

Warszawa, 27 sierpnia 2013 roku