

**ORBIS S.A.**  
**WARSZAWA, UL. BRACKA 16**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA ROK OBROTOWY 2011**

**WRAZ**  
**Z OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA**  
**I**  
**RAPORTEM Z BADANIA**

## SPIS TREŚCI

<b>OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....</b>	<b>3</b>
<b>RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI ORBIS S.A. ZA ROK OBROTOWY 2011 .....</b>	<b>6</b>
<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>6</b>
1. Dane identyfikujące badaną Spółkę .....	6
2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy .....	8
3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie.....	9
4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki .....	9
<b>II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI.....</b>	<b>10</b>
<b>III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE .....</b>	<b>11</b>
1. Ocena systemu rachunkowości.....	11
2. Informacje na temat badanego sprawozdania finansowego .....	12
3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego .....	12
4. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki .....	14
<b>IV. UWAGI KOŃCOWE .....</b>	<b>14</b>

### **SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ORBIS S.A. ZA ROK OBROTOWY 2011**

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
3. Rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów
4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
5. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
6. Dodatkowe informacje oraz objaśnienia

### **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ORBIS S.A. ZA ROK OBROTOWY 2011**

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

### Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Brackiej 16, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności sprawozdania finansowego z przyjętymi przez Spółkę zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy przedstawia ono rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.



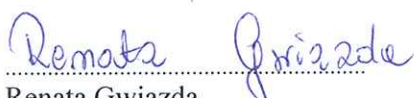
Jak przedstawiono w nocie 2.2 dodatkowych informacji i objaśnień, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, Zarząd rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 i zdecydował, iż prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie w wyniku prywatyzacji Spółki powinny być ujęte w bilansie w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny. Na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 243.023 i 267.189 tysięcy złotych, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 65.351 i 82.632 tysięcy złotych, a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży odpowiednio 9.062 i 988 tysięcy złotych. Jednocześnie Spółka utworzyła na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku rezerwę na podatek odroczony dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 60.313 i 66.654 tysięcy złotych. Naszym zdaniem z uwagi na fakt, iż tytuł własności tych gruntów nie przechodzi na Spółkę po zakończeniu umowy, zgodnie z MSR 17 prawa te stanowią formę leasingu operacyjnego i w związku z tym powinny być wykazywane w ewidencji pozabilansowej. Gdyby prawa użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2011 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego byłby wyższy o 27.032 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2011 roku byłby niższy o 284.155 tysięcy złotych. Analogicznie wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 powinien być wyższy o 5.866 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2010 byłby niższy o 290.021 tysięcy złotych.

Dodatkowo Spółka ujęła jako rzeczowy majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość wyniosła odpowiednio: 28.235 tysięcy złotych na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz 23.466 tysięcy złotych na dzień 31 grudnia 2010 roku. Naszym zdaniem prawa te powinny zostać zaklasyfikowane jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, a wartość dokonanej płatności wykazana jako długoterminowe rozliczenie międzyokresowe i rozliczana w czasie.

Naszym zdaniem, z wyjątkiem skutków korekt opisanych powyżej, dotyczących klasyfikacji prawa wieczystego użytkowania gruntów, zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkim istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy 2011 jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.



Renata Gwiazda

Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
nr ewid. 11547

  
Wiceprezes Zarządu

.....Zbigniew Adamkiewicz.....  
osoby reprezentujące podmiot

**DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.**  
Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa  
tel. (22) 511-08-11, fax (22) 511-08-13  
NIP 527-020-07-86; REGON 010076870

.....  
podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych wpisany  
na listę podmiotów uprawnionych  
pod nr. ewidencyjnym 73  
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 21 lutego 2012 roku



**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
SPÓŁKI ORBIS S.A.  
ZA ROK OBROTOWY 2011**

**I. INFORMACJE OGÓLNE**

**1. Dane identyfikujące badaną Spółkę**

Spółka działa pod firmą ORBIS S.A. Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Bracka 16.

Spółka prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej, zawiązanej aktem notarialnym w dniu 17 grudnia 1990 roku przed notariuszem Pawłem Błaszczakiem w Warszawie (Repertorium A Nr 1882/1990). Spółka została zarejestrowana w rejestrze handlowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, Sąd Gospodarczy XVI Wydział Gospodarczy-Rejestrowy w Warszawie, w dziale B pod numerem RHB25134, na podstawie postanowienia z dnia 9 stycznia 1991 roku. Aktualnie Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000022622.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 526-025-04-69 nadany przez Drugi Urząd Skarbowy Warszawa.

Urząd Statystyczny w Warszawie nadał Spółce REGON o numerze 006239529.

Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Według statutu Spółki przedmiotem jej działalności jest:

- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane,
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
- działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany,
- pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji gdzie indziej niesklasyfikowana,
- pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- działalność agencji reklamowych,
- pozostała działalność wydawnicza,
- sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana,
- sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,
- pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- działalność związana z grami losowymi zakładami wzajemnymi,
- pozostałe ubezpieczenia osobowe oraz ubezpieczenia majątkowe,
- działalność pozostałych agencji transportowych,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie nieruchomościami wykonane na zlecenie.

W badanym okresie Spółka prowadziła działalność w zakresie usług hotelarskich i gastronomicznych.

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosił 92.154.016 tys. zł i dzielił się na 46.077.008 akcji zwykłych o wartości nominalnej 2 zł każda. Po uwzględnieniu korekty hiperinflacyjnej, kapitał zakładowy według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku w sprawozdaniu finansowym wyniósł 517.754 tys. zł.

Według stanu na dzień 16 czerwca 2011 roku (data ostatniego Zgromadzenia Akcjonariuszy) wśród akcjonariuszy Spółki znajdowali się:

- Accor S.A. (w tym Accor Polska Sp. z o.o.) – 51,55% akcji,
- Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK (dawniej Commercial Union OFE BPH CU WBK) – 10,10% akcji,
- Pozostali akcjonariusze instytucjonalni i indywidualni – 38,35% akcji.

W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany w kapitale zakładowym Spółki.

Po dniu bilansowym nie nastąpiły żadne zmiany w kapitale zakładowym Spółki.

Kapitał własny Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku wynosi 1.858.656 tys. zł.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Spółka posiada następujące podmioty powiązane:

- |   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| – Accor S.A.                                | – | Podmiot Dominujący,       |
| – Hekon Hotele Ekonomiczne S.A.             | – | podmiot zależny w 100%,   |
| – Wioska Turystyczna Wilkasy Sp. z o.o.     | – | podmiot zależny w 100%,   |
| – Orbis Incoming Sp. z o.o. w likwidacji    | – | podmiot zależny w 100%,   |
| – Orbis Development Sp. z o.o. w likwidacji | – | podmiot zależny w 100%,   |
| – Orbis Corporate Sp. z o.o.                | – | podmiot zależny w 100%,   |
| – Orbis Transport Sp. z o.o.                | – | podmiot zależny w 99,59%, |
| – Orbis Kontrakty Sp. z o.o.                | – | podmiot zależny w 80%.    |

Ponadto jako podmioty powiązane Orbis S.A. traktuje spółki należące do Grup Kapitałowych Accor, Hekon Hotele Ekonomiczne oraz Orbis Transport.

W skład Zarządu Spółki na dzień wydania opinii wchodził:

- |                              |   |                     |
|------------------------------|---|---------------------|
| – Laurent Francois Picheral  | – | Prezes Zarządu,     |
| – Ireneusz Andrzej Węglowski | – | Wiceprezes Zarządu, |
| – Marcin Szewczykowski       | – | Członek Zarządu.    |

W badanym okresie wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- w dniu 16 czerwca 2011 roku wygasła funkcja Członka Zarządu Yannicka Rouvraisa.

Powyższe zmiany zostały zgłoszone i zarejestrowane we właściwym rejestrze sądowym.



## 2. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Działalność Spółki w 2010 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 10.440 tys. zł. Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2010 podlegało badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony Deloitte Audyt Sp. z o.o. Biegły rewident w dniu 23 lutego 2011 roku wydał o tym sprawozdaniu opinię z zastrzeżeniem o następującej treści:

Jak przedstawiono w nocie 2.2 dodatkowych informacji i objaśnień, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnego z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, Zarząd rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 i zdecydował, iż prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie w wyniku prywatyzacji Spółki powinny być ujęte w bilansie w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny. Na dzień 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 267.189 i 273.654 tysięcy złotych, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 82.632 i 83.708 tysięcy złotych, a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży 988 tysięcy złotych. Jednocześnie Spółka utworzyła na dzień 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku rezerwę na podatek odroczony dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 66.654 i 67.899 tysięcy złotych. Naszym zdaniem z uwagi na fakt, iż tytuł własności tych gruntów nie przechodzi na Spółkę po zakończeniu umowy, zgodnie z MSR 17 prawa te stanowią formę leasingu operacyjnego i w związku z tym powinny być wykazywane w ewidencji pozabilansowej. Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2010 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego byłby wyższy o 5.866 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2010 roku byłby niższy o 290.021 tysięcy złotych. Analogicznie wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 roku powinien być wyższy o 3.966 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2009 roku byłby niższy o 293.428 tysięcy złotych.

Dodatkowo spółka ujęła jako rzeczowy majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość wynosiła odpowiednio: 14.610 tysięcy złotych na dzień 31 grudnia 2010 roku oraz 14.924 tysięcy złotych na dzień 31 grudnia 2009 roku. Naszym zdaniem prawa te powinny zostać zaklasyfikowane jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, a wartość dokonanej płatności wykazana jako długoterminowe rozliczenie międzyokresowe i rozliczana w czasie.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdzające sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2010 odbyło się w dniu 16 czerwca 2011 roku. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło o pozostawieniu całości osiągniętego zysku netto w kwocie 10.440 tys. zł w Spółce jako zyski zatrzymane.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2010 zostało zgodnie z przepisami prawa złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 22 czerwca 2011 roku i złożone do opublikowania w Monitorze Polskim B w dniu 30 czerwca 2011 roku. Sprawozdanie to zostało opublikowane w Monitorze Polskim B nr 2246 w dniu 17 listopada 2011 roku.



### **3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie**

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 17 czerwca 2011 roku, zawartej pomiędzy Orbis S.A. a firmą Deloitte Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 19, wpisaną na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 73. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Renaty Gwiazdy (nr ewidencyjny 11547) w siedzibie Spółki w dniach od 12 do 23 grudnia 2011 roku, od 16 do 27 stycznia 2012 roku, a także poza siedzibą Spółki od dnia 30 stycznia do 21 lutego 2012 roku.

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 16 czerwca 2011 roku na podstawie upoważnienia zawartego w par. 20 ust. 2 pkt 8 statutu Orbis S.A. oraz par. 9 ust. 1 pkt. 10 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki.

Deloitte Audyt Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident Renata Gwiazda potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz iż spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 roku Nr 77, poz. 649 z późn. zm.) do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym Spółki Orbis S.A.

### **4. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki**

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono wszystkie żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki z dnia 21 lutego 2012 roku.

## II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Spółki, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za lata ubiegłe.

<u>Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tys. zł)</u>	<u>2011</u>	<u>2010*)</u>
Przychody ze sprzedaży	540.669	535.107
Koszty działalności operacyjnej	(518.695)	(532.372)
Pozostałe przychody operacyjne	118.039	8.324
Aktualizacja wartości aktywów trwałych	(4.864)	1.598
Pozostałe koszty operacyjne	(18.947)	(13.436)
Zysk (strata) na sprzedaży jednostek podporządkowanych	3.768	0
Przychody finansowe	43.745	33.611
Koszty finansowe	(13.306)	(19.673)
Podatek dochodowy	(23.713)	(2.719)
Zysk (strata) netto	126.696	10.440
Całkowity dochód ogółem	126.696	10.440
<u>Wskaźniki rentowności</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
– rentowność sprzedaży	21%	0%
– rentowność sprzedaży netto	23%	2%
– rentowność netto kapitału własnego	7%	1%
<u>Wskaźniki efektywności</u>		
– wskaźnik rotacji majątku	0,25	0,25
– wskaźnik rotacji należności w dniach	16	16
– wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	43	33
– wskaźnik rotacji zapasów w dniach	3	3
<u>Płynność/Kapitał obrotowy netto</u>		
– stopa zadłużenia	12%	20%
– stopień pokrycia majątku kapitałem własnym	88%	80%
– kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	(41.362)	(180.949)
– wskaźnik płynności	0,82	0,35
– wskaźnik podwyższonej płynności	0,80	0,34

\*) dane uwzględniają zmiany prezentacyjne dokonane w roku 2011

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2011 następujących tendencji:

- wzrost wskaźników rentowności,
- wskaźniki rotacji majątku, wskaźnik rotacji należności, oraz wskaźnik rotacji zapasów pozostają na niezmiennym poziomie,
- spadek rotacji zobowiązań,
- spadek stopy zadłużenia przy jednoczesnym wzroście pokrycia majątku kapitałem własnym,
- spadek wartości ujemnego kapitału obrotowego netto,
- wzrost wskaźników płynności.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku wartość zobowiązań krótkoterminowych (225.978 tys. zł) przewyższa wartość aktywów obrotowych (160.616 tys. zł) oraz aktywów przeznaczonych do sprzedaży (24.000 tys. zł). Zarząd nie widzi jednak zagrożenia kontynuacji działalności Spółki, co zostało szczegółowo przedstawione w nocie 32.6 sprawozdania finansowego Orbis S.A.



### III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

#### 1. Ocena systemu rachunkowości

Spółka posiada dokumentację wymaganą przepisami art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”, w szczególności dotyczącą: określenia roku obrotowego i wchodzących w jego skład okresów sprawozdawczych, metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, systemu ochrony danych i ich zbiorów. Dokumentacja polityki rachunkowości została opracowana zgodnie z ustawą o rachunkowości, a w zakresie wyceny aktywów i pasywów oraz prezentacji sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami MSSF, i przyjęta do stosowania od dnia 1 stycznia 2005 roku uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Orbis S.A. z dnia 10 lutego 2005 roku. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego zostały przedstawione w dodatkowych informacjach objaśniających.

Zasady rachunkowości, których Spółka ma możliwość wyboru na podstawie MSSF, zostały wybrane w sposób pozwalający na poprawne odzwierciedlenie specyfiki działalności Spółki, jej sytuacji finansowej oraz uzyskiwanych wyników finansowych. Zasady te były stosowane w sposób ciągły i nie uległy one zmianie w stosunku do zasad stosowanych do prowadzenia ksiąg rachunkowych i sporządzenia sprawozdania finansowego w roku poprzednim. W badanym roku obrotowym Spółka dokonała zmian dotyczących prezentacji, co zostało opisane w nocie 2.4 dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego.

W Spółce stosowany jest komputerowy system ewidencji księgowej Profinn, w którym dokonywane są księgowania wszystkich zdarzeń gospodarczych, za wyjątkiem modułu płac, który częściowo jest prowadzony przez firmę zewnętrzną MDDP – Bomark Sp. z o.o. System Profinn posiada zabezpieczenia hasłowe przed dostępem osób nieuprawnionych oraz funkcyjne ograniczenia dostępu. Opis systemu informatycznego spełnia wymogi art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c) ustawy o rachunkowości.

Bilans otwarcia wynika z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy, za wyjątkiem zmian prezentacyjnych opisanych w nocie 2.4 dodatkowych objaśnień i informacji do sprawozdania finansowego i został on prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych badanego okresu.

W części przez nas zbadanej udokumentowanie operacji gospodarczych, księgi rachunkowe oraz powiązanie zapisów księgowych z dokumentami i sprawozdaniem finansowym spełniają wymogi rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe, dowody księgowe, dokumentacja przyjętego sposobu prowadzenia rachunkowości oraz zatwierdzone sprawozdania finansowe Spółki są przechowywane zgodnie z rozdziałem 8 ustawy o rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację aktywów i pasywów w zakresie oraz w terminach i z częstotliwością wymaganą przez ustawę o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

## 2. Informacje na temat badanego sprawozdania finansowego

Badane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku i obejmuje:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2.123.653 tys. zł,
- rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujący zysk netto w kwocie 126.696 tys. zł,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące całkowity dochód ogółem w kwocie 126.696 tys. zł,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 126.696 tys. zł,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 90.203 tys. zł,
- informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Struktura aktywów i pasywów oraz pozycji kształtujących wynik finansowy została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym.

## 3. Informacje o wybranych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego

### Rzeczowe aktywa trwałe

Na pozycję rzeczowych aktywów trwałych w Spółce składają się:

- środki trwałe w kwocie 1.126.548 tys. zł,
- środki trwałe w budowie w kwocie 112.899 tys. zł.

Informacje dodatkowe prawidłowo opisują zmiany stanu środków trwałych oraz środków trwałych w budowie, łącznie z ujawnieniem ewentualnych odpisów aktualizujących powyższe składniki majątkowe.

Nasza opinia zawiera zastrzeżenie dotyczące ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów nabytych nieodpłatnie i odpłatnie i prezentowanych w pozycji środków trwałych.

### Inwestycje długoterminowe

Do pozycji inwestycji długoterminowych w Spółce zaliczono:

- udziały i akcje w kwocie 469.894 tys. zł,
- nieruchomości inwestycyjne w kwocie 226.389 tys. zł.

Informacje dodatkowe prawidłowo opisują zmiany inwestycji w trakcie roku obrotowego.

Nasza opinia zawiera zastrzeżenie dotyczące ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów nabytych nieodpłatnie i odpłatnie i prezentowanych w pozycji nieruchomości inwestycyjnych.

### Struktura zapasów

Struktura zapasów została prawidłowo przedstawiona w informacji objaśniającej tę pozycję sprawozdania z sytuacji finansowej.



### Struktura należności

Struktura wiekowa należności handlowych została prawidłowo przedstawiona w informacji objaśniającej tę pozycję sprawozdania z sytuacji finansowej. W zbadanej przez nas próbie należności przedawnione lub umorzone nie wystąpiły.

### Zobowiązania

Struktura czasowa i rodzajowa zobowiązań według okresu spłaty została prawidłowo przedstawiona w informacji objaśniającej tę pozycję sprawozdania z sytuacji finansowej.

Największe wartości wśród zobowiązań Spółki stanowią:

- pożyczki krótkoterminowe w kwocie 110.623 tys. zł,
- zobowiązania handlowe w kwocie 66.663 tys. zł.

Specyfikację zaciągniętych pożyczek wraz z opisem ich zabezpieczeń ujawniono w informacjach dodatkowych. Zobowiązania przedawnione lub umorzone w zbadanej przez nas próbie nie wystąpiły.

### Rozliczenia międzyokresowe i rezerwy na zobowiązania

Informacje objaśniające czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe oraz rezerwy na zobowiązania w sposób prawidłowy opisują ich strukturę. Koszty i przychody rozliczane w czasie zakwalifikowano prawidłowo w stosunku do badanego okresu obrotowego. Rezerwy na zobowiązania ustalono w wiarygodnie oszacowanych kwotach. Pozycje ujęto kompletnie i prawidłowo w istotnych aspektach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego.

### Uzasadnienie wydanej opinii

Jak przedstawiono w nocie 2.2 dodatkowych informacji i objaśnień, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, Zarząd rozpatrzył różne interpretacje dotyczące MSR 17 i zdecydował, iż prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie w wyniku prywatyzacji Spółki powinny być ujęte w bilansie w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny. Na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 243.023 i 267.189 tysięcy złotych, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 65.351 i 82.632 tysięcy złotych, a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży odpowiednio 9.062 i 988 tysięcy złotych. Jednocześnie Spółka utworzyła na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku rezerwę na podatek odroczony dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 60.313 i 66.654 tysięcy złotych. Naszym zdaniem z uwagi na fakt, iż tytuł własności tych gruntów nie przechodzi na Spółkę po zakończeniu umowy, zgodnie z MSR 17 prawa te stanowią formę leasingu operacyjnego i w związku z tym powinny być wykazywane w ewidencji pozabilansowej. Gdyby prawa użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2011 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego byłby wyższy o 27.032 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2011 byłby niższy o 284.155 tysięcy złotych. Analogicznie wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010 roku powinien być wyższy o 5.866 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2010 roku byłby niższy o 290.021 tysięcy złotych.

Dodatkowo Spółka ujęła jako rzeczowy majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość wyniosła odpowiednio: 28.235 tysięcy złotych na dzień 31 grudnia 2011 roku oraz 23.466 tysięcy złotych na dzień 31 grudnia 2010 roku. Naszym zdaniem prawa te powinny zostać zaklasyfikowane jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, a wartość dokonanej płatności wykazana jako długoterminowe rozliczenie międzyokresowe i rozliczana w czasie.

#### 4. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Spółki

Spółka potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane w informacjach objaśniających.

Dla poszczególnych aktywów wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej przedstawiono możliwość dysponowania nimi z uwagi na zabezpieczenia poczynione na rzecz wierzycieli. Informacje objaśniające w sposób kompletny opisują pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe informacje wymagane przez MSSF.

Zarząd sporządził i załączył do sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Spółki w roku obrotowym 2011. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane przez art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe.

#### IV. UWAGI KOŃCOWE

##### Oświadczenia Zarządu

Deloitte Audyt Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Spółka przestrzegała przepisów prawa.



Renata Gwiazda  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
nr ewid. 11547



Wiceprezes Zarządu  
Zbigniew Adamkiewicz  
osoby reprezentujące podmiot

**DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.**  
Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa  
tel. (22) 511-08-11, fax (22) 511-08-13  
NIP 527-020-07-86; REGON 010076870

.....  
podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych wpisany  
na listę podmiotów uprawnionych  
pod nr. ewidencyjnym 73  
prowadzoną przez KRBR

Warszawa, 21 lutego 2012 roku