

## **RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 ROKU DO 30 CZERWCA 2016 ROKU**

### **Dla 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 2016 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 2016 roku do 30 czerwca 2016 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 2016, 31 grudnia 2015 i 30 czerwca 2015 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 258.777 tys. zł, 261.884 tys. zł i 267.559 tys. zł, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 3.417 tys. zł, 3.440 tys. zł i 3.463 tys. zł, a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży 5.926 tys. zł na 30 czerwca 2016 roku, 4.733 tys.

zł na 31 grudnia 2015 roku oraz 10.438 tys. zł na 30 czerwca 2015 roku. Jednocześnie Grupa utworzyła na dzień 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku i 30 czerwca 2015 roku rezerwę na podatek odroczony dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 50.943 tys. zł, 51.311 tys. zł i 53.477 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 2016 roku, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015 roku i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2015 roku po uwzględnieniu podatku odroczonego byłby wyższy o 1.456 tys. zł, 10.667 tys. zł i 1.429 tys. zł, a wynik lat ubiegłych na dzień 30 czerwca 2016 roku, 31 grudnia 2015 roku oraz 30 czerwca 2015 roku byłby odpowiednio niższy o 218.633 tys. zł, 229.413 tys. zł i 229.412 tys. zł.

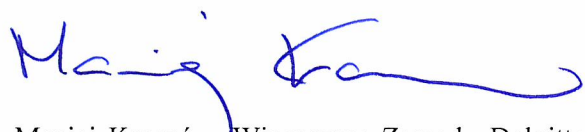
Dodatkowo Grupa ujęła jako rzeczowy majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość wynosiła 64.830 tys. zł na dzień 30 czerwca 2016 roku, 65.241 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 65.836 tys. zł na dzień 30 czerwca 2015 roku. Ponadto Grupa ujęła jako aktywa klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość wynosiła 187 tys. zł na dzień 30 czerwca 2016 roku i 31 grudnia 2015 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 Krason  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający przegląd  
nr ewidencyjny 10149

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



Maciej Krason – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 27 lipca 2016 roku