

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego Orbis S.A. (zwanej dalej „Spółką”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Brackiej 16, obejmującego:

- (a) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 r., który po stronie aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań wykazuje sumę 2.260.089 tys. zł;
- (b) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujący zysk netto w kwocie 125.317 tys. zł;
- (c) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 109.650 tys. zł;
- (d) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujący wypływy pieniężne netto w kwocie 23.573 tys. zł;
- (e) informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

- (a) przepisów rozdziału 7 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa” – Dz.U. z 2002 r. Nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami);
- (b) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie zostało zaplanowane i przeprowadzone tak, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych błędów i przeoczeń. Badanie obejmowało między innymi sprawdzenie, na podstawie wybranej próby, dowodów potwierdzających kwoty i informacje wykazane w sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę zasad rachunkowości stosowanych przez Spółkę oraz istotnych oszacowań dokonywanych przy sporządzeniu sprawozdania finansowego, a także ogólną ocenę jego prezentacji. Uważamy, że nasze badanie stanowiło wystarczającą podstawę dla wyrażenia opinii.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A. (cd.)

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. uwzględniają postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych („Rozporządzenie” – Dz. U. Nr 209 poz. 1744) i są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. zawierała zastrzeżenie w odniesieniu do sposobu ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów. Obecny status tej kwestii został przedstawiony poniżej.

Jak przedstawiono w nocie 1.2, Zarząd Spółki rozważył różne interpretacje MSR 17 i uznał, że prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie podczas prywatyzacji Spółki w 1990 r. jako część przejmowanych nieruchomości powinny być ujęte w bilansie na dzień przejścia na Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej w wartości ustalonej w wyniku niezależnej wyceny. Na dzień 31 grudnia 2007 r. wartość bilansowa tych praw wynosiła 371 mln zł. Naszym zdaniem, zgodnie z MSR 17, prawa te powinny być klasyfikowane jako leasing operacyjny i wykazywane pozabilansowo z uwagi na fakt, że tytuł własności gruntów nie przechodzi na Spółkę po zakończeniu umowy. Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy, po uwzględnieniu wpływu podatku odroczonego, za lata zakończone 31 grudnia 2006 r. i 31 grudnia 2007 r. byłby wyższy odpowiednio o 6 mln zł i 4 mln zł. Ponadto, Spółka ujęła jako rzeczowy majątek trwałe prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte odpłatnie o wartości 15 mln zł. Naszym zdaniem, prawo to również powinno być zaklasyfikowane jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, a wartość dokonanej płatności wykazana jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe i rozliczana w czasie.

Naszym zdaniem, za wyjątkiem kwestii opisanej powyżej, załączone sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- (a) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- (b) jest zgodne w formie i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem Spółki;
- (c) przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2007 r. oraz wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Działający w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. i przeprowadzający badanie:

Andrzej J. Konopacki PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.

Andrzej J. Konopacki
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 1750/287

Spółka wpisana na listę podmiotów
uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 144

Warszawa, 17 kwietnia 2008 r.

Orbis S.A.

**Raport niezależnego biegłego rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.**

**Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A.**

Raport zawiera 18 kolejno ponumerowanych stron i składa się z następujących części:

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Spółki.....	2
II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	4
III. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej jednostki	5
IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego.....	6
V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta.....	16
VI. Informacje i uwagi końcowe	18

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

I. Ogólna charakterystyka Spółki

- (a) Spółka rozpoczęła działalność 17 grudnia 1990 r. w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Orbis w spółkę akcyjną pod nazwą Orbis S.A. (akt notarialny zarejestrowany w repetytorium A pod numerem 1882/1990)..

Sąd Rejonowy XVI Wydział Gospodarczy w Warszawie w dniu 9 stycznia 1991 r. wydał postanowienie o wpisie Spółki do Rejestru Handlowego pod numerem RHB 25134.

Aktualnie Spółka jest wpisana do rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XII Wydział Gospodarczy w Warszawie pod numerem KRS 000022622.

- (b) Dla celów rozliczeń z tytułu podatków Spółce nadano dnia 1 maja 2004 numer NIP 526-025-04-69. Dla celów statystycznych jednostka otrzymała numer REGON 006239529.

- (c) Zarejestrowany kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosił 92.154.016 zł i składał się z 46.077.008 akcji o wartości nominalnej 2 zł każda.

- (d) W badanym okresie głównym przedmiotem działalności było:

- świadczenie usług hotelarskich i gastronomicznych wraz z usługami towarzyszącymi,
- organizacja oraz obsługa krajowej i zagranicznej turystyki,
- koordynacja, organizacja i obsługa kongresów, zjazdów, sympozjów, konferencji, wystaw oraz innych imprez specjalistycznych wraz z imprezami towarzyszącymi,
- pośrednictwo w rezerwacji i sprzedaży dokumentów przewozowych przewoźników polskich i obcych w komunikacji krajowej i zagranicznej oraz organizacja przewozów wszelkimi środkami transportu.

- (e) W roku obrotowym członkami Zarządu Spółki byli:

- | | |
|----------------------------|--|
| • Jean-Philippe Savoye | Prezes Zarządu |
| • Krzysztof Gerula | Wiceprezes Zarządu |
| • Ireneusz Węglowski | Wiceprezes Zarządu |
| • Yannick Yvon Rouvrais | Członek Zarządu |
| • Marcin Wit Szewczykowski | Członek Zarządu od 12 września 2007 r. |
| • Alain Billy | Członek Zarządu do 30 czerwca 2007 r. |

- (f) Jednostkami powiązanymi ze Spółką są wymienione w notach 11 i 12 do sprawozdania finansowego spółki stowarzyszone i zależne od Orbis S.A., znaczący inwestor Accor S.A. oraz wszystkie powiązane z nim jednostki.

- (g) Spółka jest emitentem papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Korzystając z możliwości wyboru zasad rachunkowości przewidzianej przepisami Ustawy, począwszy od roku 2005, Spółka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Decyzja w sprawie sporządzania sprawozdania finansowego Spółki zgodnie z tymi standardami została podjęta przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 1 z dnia 10 lutego 2005 r.

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

- (h) Spółka, jako jednostka dominująca w Grupie Kapitałowej sporządziła również, pod datą 17 kwietnia 2008 r., skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W celu zrozumienia sytuacji finansowej i wyników działalności Spółki jako jednostki dominującej jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać w powiązaniu ze sprawozdaniem skonsolidowanym.

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

II. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

- (a) PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. została wybrana na biegłego rewidenta Spółki uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 18 maja 2005 r. na podstawie paragrafu 20 Statutu Spółki.
- (b) PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. oraz biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 66 ust. 2 Ustawy o rachunkowości.
- (c) Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 1 czerwca 2005 r. w okresie od 5 listopada 2007 r. do 17 kwietnia 2008 r. (z przerwami).

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

III. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej jednostki

Sprawozdanie finansowe nie uwzględnia wpływu inflacji. Ogólny wskaźnik zmian poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych (od grudnia do grudnia) wyniósł w badanym roku 4,0 % (2006 r.: 1,4%).

Opinia biegłego rewidenta o sprawozdaniu finansowym Spółki zawiera zastrzeżenie dotyczące sposobu ujęcia praw wieczystego użytkowania gruntów.

Powyższa kwestia może wpływać istotnie na wielkość, prezentację i charakterystykę wybranych pozycji sprawozdania finansowego, w tym również na wskaźniki działalności.

Poniższe komentarze przedstawiono w oparciu o wiedzę uzyskaną w trakcie badania sprawozdania finansowego.

- Na koniec roku obrotowego aktywa Spółki wyniosły 2.260.089 tys. zł. W ciągu roku suma bilansowa zwiększyła się o 69.918 tys. zł tj. o 3,2%. Wzrost wynikał głównie ze wzrostu wartości nieruchomości inwestycyjnych o 33.168 tys. zł, rzeczowych aktywów trwałych o 28.151 tys. zł oraz inwestycji w jednostkach zależnych i stowarzyszonych o 13.922 tys. zł, skompensowanego częściowo spadkiem środków pieniężnych i ich ekwiwalentów o 23.573 tys. zł. Po stronie pasywów największe zmiany dotyczyły zysków zatrzymanych – wzrost o 109.650 tys. zł oraz długoterminowych kredytów – spadek o 38.972 tys. zł. Zysk netto Spółki wyniósł 125.317 tys. zł i był wyższy od osiągniętego w roku poprzednim o 62.222 tys. zł
- Ogółem przychody ze sprzedaży wyniosły 637.924 tys. zł i wzrosły o 8,1% w porównaniu do roku poprzedniego. Podstawową działalnością Spółki w bieżącym roku obrotowym była sprzedaż usług noclegowych (60% przychodów) oraz usług gastronomicznych (32% przychodów). Struktura przychodów ze sprzedaży kształtowała się na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego.
- Rentowność sprzedaży netto wyniosła 19,6% i była wyższa o 8,9 punktów procentowych od uzyskanej w roku poprzednim, natomiast rentowność sprzedaży brutto wyniosła 23,2% i była wyższa o 10,6 punktu procentowego od uzyskanej w roku poprzednim. Ogólna rentowność kapitału uległa zwiększeniu o 3,6 punktu procentowego i wyniosła 7,7%. Głównym czynnikiem wzrostu były wyższe niż w roku 2006 przychody z tytułu sprzedaży majątku trwałego.
- Zmianie uległy wskaźniki oraz struktura zadłużenia Spółki. Stopa zadłużenia spadła z 28% na koniec roku ubiegłego na 25% na koniec roku badanego. Wskaźnik szybkości obrotu zobowiązań zwiększył się odpowiednio z 29 dni do 33 dni.
- Sytuacja płatnicza nie uległa zmianom. Oba wskaźniki płynności, podobnie jak w roku ubiegłym, wyniosły 0,5.

Orbis S.A.**Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.****IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego****BILANS na 31 grudnia 2007 r.**

AKTYWA	Komentarz	31.12.2007 r. tys. zł	31.12.2006 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2007 r. Struktura (%)	31.12.2006 r. Struktura (%)
Aktywa trwałe (długoterminowe)							
Rzeczowe aktywa trwałe	1	1.528.023	1.499.872	28.151	1,9	67,6	68,5
Wartości niematerialne		1.412	1.052	360	34,2	0,1	0,0
Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	2	484.007	470.085	13.922	3,0	21,4	21,5
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		0	31	(31)	(100,0)	0,0	0,0
Nieruchomości inwestycyjne	3	94.627	61.459	33.168	54,0	4,2	2,8
Inne inwestycje długoterminowe		552	552	0	0,0	0,0	0,0
Aktywa trwałe (długoterminowe) ogółem		2.108.621	2.033.051	75.570	3,7	93,3	92,8
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)							
Zapasy		4.907	4.937	(30)	(0,6)	0,2	0,2
Należności handlowe	4	26.847	23.023	3.824	16,6	1,2	1,2
Należności z tytułu podatku dochodowego		533	786	(253)	(32,2)	0,0	0,0
Należności krótkoterminowe inne	5	82.518	75.124	7.394	9,8	3,7	3,4
Aktywa finansowe wyceniane wg wartości godziwej przez rachunek zysków i strat		6.986	0	6.986	100,0	0,3	0,0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6	29.677	53.250	(23.573)	(44,3)	1,3	2,4
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe) ogółem		151.468	157.120	(5.652)	(3,6)	6,7	7,2
SUMA AKTYWÓW		2.260.089	2.190.171	69.918	3,2	100,0	100,0

Orbis S.A.**Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.****IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)****BILANS na 31 grudnia 2007 r. (cd.)**

PASYWA	Komentarz	31.12.2007 r. tys. zł	31.12.2006 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2007 r. Struktura (%)	31.12.2006 r. Struktura (%)
Kapitał własny	7						
Kapitał zakładowy	8	517.754	517.754	0	0,0	22,9	23,6
Pozostałe kapitały		133.333	133.333	0	0,0	5,9	6,1
Zyski zatrzymane		1.035.413	925.763	109.650	11,8	45,8	42,3
Kapitał własny ogółem		1.686.500	1.576.850	109.650	7,0	74,6	72,0
Zobowiązania							
Zobowiązania długoterminowe	9						
Kredyty i pożyczki		186.333	225.305	(38.972)	(17,3)	8,3	10,3
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		63.817	69.855	(6.038)	(8,6)	2,8	3,2
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		33.641	30.769	2.872	9,3	1,5	1,4
Zobowiązania długoterminowe ogółem		283.791	325.929	(42.138)	(12,9)	12,6	14,9

Orbis S.A.**Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.****IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)**

PASYWA (cd.)	Komentarz	31.12.2007 r. tys. zł	31.12.2006 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2007 r. Struktura (%)	31.12.2006 r. Struktura (%)
Zobowiązania krótkoterminowe							
Kredyty i pożyczki		183.951	184.297	(346)	(0,2)	8,1	8,4
Zobowiązania handlowe		54.916	54.183	733	1,4	2,4	2,5
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		7.999	1.170	6.829	583,7	0,4	0,1
Zobowiązania krótkoterminowe inne		35.866	36.385	(519)	(1,4)	1,6	1,6
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		5.965	4.769	1.196	25,1	0,3	0,2
Rezerwy na zobowiązania		1.101	6.588	(5.487)	(83,3)	0,0	0,3
Zobowiązania krótkoterminowe ogółem		289.798	287.392	2.406	0,8	12,8	13,1
SUMA PASYWÓW		2.260.089	2.190.171	69.918	3,2	100,0	100,0

Orbis S.A.**Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.****IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)****RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT****Za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.**

	Komentarz	31.12.2007 r. tys. zł	31.12.2006 r. tys. zł	Zmiana tys. zł	Zmiana (%)	31.12.2007 r. Struktura (%)	31.12.2006 r. Struktura (%)
Przychody netto ze sprzedaży		637.924	590.011	47.913	8,1	100,0	100,0
Koszt własny sprzedaży		(455.409)	(432.863)	(22.546)	5,2	(71,4)	(73,4)
Zysk brutto ze sprzedaży		182.515	157.148	25.367	16,1	28,6	26,6
Pozostałe przychody operacyjne	11	114.533	69.128	45.405	65,7	18,0	11,7
Koszty sprzedaży i marketingu		(39.873)	(41.339)	1.466	(3,5)	(6,3)	(7,0)
Koszty ogólnego zarządu		(104.091)	(99.123)	(4.968)	5,0	(16,3)	(16,8)
Pozostałe koszty operacyjne	11	(10.854)	(17.887)	7.033	(39,3)	(1,7)	(3,0)
Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych		26.092	27.041	(949)	(3,5)	4,1	4,6
Zysk z działalności operacyjnej		168.322	94.968	73.354	77,2	26,4	16,1
Przychody finansowe		51	48	3	6,3	0,0	0,0
Koszty finansowe		(20.250)	(20.601)	351	(1,7)	(3,2)	(3,5)
Zysk przed opodatkowaniem		148.123	74.415	73.708	99,0	23,2	12,6
Podatek dochodowy		(22.806)	(11.320)	(11.486)	101,5	(3,6)	(1,9)
Zysk netto za rok obrotowy		125.317	63.095	62.222	98,6	19,6	10,7

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Spółki

Działalność gospodarczą Spółki, jej wynik finansowy za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do okresów poprzedzających charakteryzują następujące wskaźniki:

	2007 r.	2006 r.
Wskaźniki aktywności		
- szybkość obrotu należności brutto	15 dni	14 dni
- szybkość obrotu zapasów	4 dni	4 dni
Wskaźniki rentowności		
- rentowność sprzedaży netto	19,6%	10,7%
- rentowność sprzedaży brutto	23,2%	12,6%
- ogólna rentowność kapitału	7,7%	4,1%
Wskaźniki zadłużenia		
- stopa zadłużenia	25 %	28 %
- szybkość obrotu zobowiązań	33 dni	29 dni
	31.12.2007 r.	31.12.2006 r.
Wskaźniki płynności		
- wskaźnik płynności I	0,5	0,5
- wskaźnik płynności II	0,5	0,5
Inne wskaźniki		
- efektywna stawka podatku dochodowego	15,4%	15,2%

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Bilans na dzień 31 grudnia 2007 r.

1. Rzeczowe aktywa trwałe

W badanym roku wartość brutto środków trwałych zwiększyła się o 7.863 tys. zł głównie na skutek modernizacji budynków hotelowych.

Odpis amortyzacyjny w 2007 r. wyniósł 107.773 tys. zł, a zmniejszenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości 26.092 tys. zł (2006 r. 27.683 tys. zł).

Opinia biegłego rewidenta zawiera zastrzeżenie dotyczące ujęcia w bilansie praw wieczystego użytkowania gruntów nabytych przez Spółkę nieodpłatnie, które naszym zdaniem powinny być klasyfikowane jako leasing operacyjny i wykazywane przez Spółkę pozabilansowo z uwagi na fakt, że tytuł własności gruntów nie przechodzi na Spółkę. W rezultacie, wartość rzeczowego majątku trwałego na dzień 31 grudnia 2007 r. została zawyżona o 340 mln zł, a wartość nieruchomości inwestycyjnych o 31 mln zł. Jednocześnie, wynik finansowy po uwzględnieniu wpływu podatku odroczonego, za rok zakończony 31 grudnia 2007 r. powinien być wyższy o 4 mln zł. Ponadto, Spółka ujęła jako rzeczowy majątek trwały prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte odpłatnie o wartości 15 mln zł. Naszym zdaniem, prawo to powinno być zaklasyfikowane jako leasing operacyjny zgodnie z MSR 17, a wartość dokonanej płatności powinna być wykazana jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe i rozliczana w czasie.

2. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych

Spółka jest jednostką dominującą w stosunku do 5 spółek zależnych i jednej spółki stowarzyszonej. W porównaniu do roku poprzedniego inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wzrosły o 13.922 tys. zł i wyniosły 484.007 tys. zł.

Zwiększenie stanu inwestycji jest efektem objęcia przez Spółkę dodatkowych udziałów w spółce zależnej Orbis Transport Sp. z o.o. wynikającego z podwyższenia jej kapitału zakładowego w wysokości 14.006 tys. zł. Jednocześnie Spółka sprzedała w 2007 r. udziały w Przedsiębiorstwie Hotelowym Majewicz Sp. z o.o., których wartość w bilansie wynosiła 84 tys. zł.

3. Nieruchomości inwestycyjne

Wartość nieruchomości inwestycyjnych na koniec badanego roku wyniosła 94.627 tys. zł, co w porównaniu do roku ubiegłego oznacza wzrost o 33.168 tys. zł. Wzrost ten wynika głównie z przekwalifikowania z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnych środków trwałych o wartości 22.119 tys. zł oraz przejęcia środków trwałych w budowie o wartości 15.095 tys. zł netto. Jednocześnie spółka sprzedała nieruchomości o wartości netto 1.212 tys. zł i naliczyła amortyzację za rok 2007 w kwocie 3.105 tys. zł.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

4. Należności handlowe

Wartość należności handlowych wzrosła w porównaniu do poprzedniego roku o 3.824 tys. zł (tj. 16,6%) i wyniosła 26.847 tys. zł. Na wartość należności handlowych składają się należności z tytułu dostaw i usług w wysokości 26.612 tys. zł netto (w tym należności od jednostek powiązanych w wysokości 5.856 tys. zł) oraz zaliczki w wysokości 235 tys. zł. Główną przyczyną wzrostu należności handlowych w porównaniu do ubiegłego roku jest wzrost przychodów operacyjnych ze sprzedaży.

5. Należności krótkoterminowe inne

Wartość należności krótkoterminowych innych na koniec 2007 roku wyniosła 82.518 tys. zł i wzrosła w stosunku do końca roku 2006 o 7.394 tys. zł (tj. o 9,8%). Na zwiększenie należności innych największy wpływ miał wzrost pożyczek dla jednostek powiązanych o 7.706 tys. zł, należności z tytułu sprzedaży nieruchomości o 6.102 tys. zł oraz należności z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń o 6.762 tys. zł. W 2007 r. nie wystąpiły należności z tytułu podwyższenia udziałów w jednostce powiązanej (w 2006 r. była to wartość 13.838 tys. zł).

6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na koniec roku 2007 wyniosła 29.677 tys. zł i spadła w porównaniu do poprzedniego roku o 23.573 tys. zł (tj. 44,3%). Spadek wartości środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w porównaniu do końca 2006 r. jest przede wszystkim efektem dokonanych w 2007 r. wydatków na zakupy inwestycyjne oraz spłaty części kredytu i wypłaty dywidendy.

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)**7. Kapitał własny**

	31.12.2006 r.	Wyplata dywidendy	Zysk netto za rok obrotowy	31.12.2007 r.
	tys. zł	tys. zł	tys. zł	tys. zł
Kapitał zakładowy	517.754	0	0	517.754
Pozostałe kapitały	133.333	0	0	133.333
Zyski zatrzymane	925.763	(15.667)	125.317	1.035.413
Razem	1.576.850	(15.667)	125.317	1.686.500

W badanym roku wielkość kapitału zakładowego nie uległa zmianie.

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

8. Kapitał zakładowy – struktura własności

Na kapitał zakładowy składa się kapitał odpowiadający wysokości określonej w statucie i zarejestrowanej w rejestrze sądowym oraz kapitał z tytułu przeszacowania hiperinflacyjnego tego kapitału.

Na 31 grudnia 2007 r. akcjonariuszami Spółki byli:

Nazwa akcjonariusza	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji	Typ posiadanych akcji	% posiadanych głosów
Accor S.A.	20 955 773	41 911 546	zwykłe	45,48
BZ WBK AIB Asset Management S.A.	8 459 267	16 918 534	zwykłe	18,36
Commercial Union OFE BPH CU WBK	2 338 652	4 677 304	zwykłe	5,08
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	2 332 876	4 665 752	zwykłe	5,06
Pozostali akcjonariusze	11 990 440	23 980 880	zwykłe	26,02
	46 077 008	92 154 016		100,00

Po zakończeniu roku obrotowego BZ WBK AIB Asset Management S.A. poinformował o objęciu kolejnych akcji Orbis S.A. do wysokości 9.377.690 sztuk, zwiększając swój udział w ilości posiadanych głosów do 20,35%.

9. Zobowiązania długoterminowe

Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2007 r. wyniosły 283.791 tys. zł i spadły w porównaniu do roku poprzedniego o 42.138 tys. zł, tj. 12,9%. Na ich spadek miały wpływ głównie niższe salda kredytu i pożyczek o 38.972 tys. zł.

10. Zabezpieczenia na majątku ustanowione na rzecz osób trzecich

Środki trwałe o wartości netto 520.668 tys. zł stanowią zabezpieczenie otrzymanych pożyczek i kredytów.

Zdaniem Zarządu Spółki ma ona pełne możliwości dysponowania wyżej wymienionymi składnikami aktywów.

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

IV. Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego (cd.)

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy do 31 grudnia 2007 r.

11. Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 114.533 tys. zł i wzrosły w porównaniu do roku poprzedniego o 45.405 tys. zł. Główną przyczyną wzrostu w stosunku do poprzedniego roku był wyższy o 30.237 tys. zł zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych oraz wyższa o 15.821 tys. zł wartość otrzymanych dywidend i udziałów w zyskach.

Pozostałe koszty operacyjne wyniosły 10.854 tys. zł. i były niższe w porównaniu do roku poprzedniego o 7.033 tys. zł. Główną przyczyną spadku było zakończenie w Spółce procesu restrukturyzacji zatrudnienia i tworzenia rezerw z tego tytułu (w 2006 r. wartość utworzonej rezerwy wyniosła 5.752 tys. zł)

V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta

- (a) Zarząd Spółki przedstawił w toku badania żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych, a także poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dniu bilansowym do dnia złożenia oświadczenia.
- (b) Zakres badania nie był ograniczony.
- (c) Spółka posiadała aktualną, zatwierdzoną przez Zarząd dokumentację opisującą zasady (politykę) rachunkowości. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości były dostosowane do jej potrzeb i zapewniały wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych do oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółki, przy zachowaniu zasady ostrożności. Została zachowana ciągłość stosowanych zasad w stosunku do okresu ubiegłego.
- (d) Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego roku obrotowego został, we wszystkich istotnych aspektach, prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- (e) Dokonaliśmy oceny prawidłowości funkcjonowania systemu księgowości. Naszej ocenie podlegały w szczególności:
 - prawidłowość dokumentacji operacji gospodarczych,
 - rzetelność, bezbłędność i sprawdzalność ksiąg rachunkowych, w tym także prowadzonych za pomocą komputera,
 - stosowane metody zabezpieczania dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
 - ochrona dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego.

Ocena ta, w połączeniu z badaniem wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego daje podstawę do wyrażenia ogólnej, całościowej opinii o prawidłowości i rzetelności tego sprawozdania. Nie było celem naszego badania wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania wyżej wymienionego systemu.

- (f) Z zastrzeżeniem kwestii podniesionych w opinii biegłego rewidenta, informacja dodatkowa przedstawia wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską.
- (g) Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia zagadnienia wymagane przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. Nr 209 poz. 1744). Informacje finansowe w nim zawarte są zgodne z informacjami przedstawionymi w sprawozdaniu finansowym.
- (h) Inwentaryzacja aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań została przeprowadzona oraz rozliczona zgodnie z Ustawą o rachunkowości, a jej wyniki ujęto w księgach rachunkowych roku badanego.

Orbis S.A.

Raport niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r.

V. Stwierdzenia niezależnego biegłego rewidenta (cd.)

- (i) Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający zostało zbadane przez PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. Biegły rewident wydał opinię z zastrzeżeniem dotyczącym sposobu ujęcia prawa wieczystego użytkowania gruntów oraz wyników przeprowadzonego w latach ubiegłych testu na utratę wartości rzeczowych aktywów trwałych.
- (j) Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 r. zostało zatwierdzone uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28 czerwca 2007 r. oraz złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w Warszawie w dniu 3 lipca 2007 r. i ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 1815 w dniu 13 listopada 2007 r.

VI. Informacje i uwagi końcowe

Niniejszy raport został sporządzony w związku z badaniem sprawozdania finansowego Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Brackiej 16. Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

- (a) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2007 r., który po stronie aktywów oraz kapitału własnego i zobowiązań wykazuje sumę sumę 2.260.089 tys. zł;
- (b) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujący zysk netto w kwocie 125.317 tys. zł;
- (c) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 109.650 tys. zł;
- (d) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. wykazujący wypływy pieniężne netto w kwocie 23.573 tys. zł;
- (e) informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Spółki, dnia 17 kwietnia 2008 r. Raport powinien być odczytywany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A. z dnia 17 kwietnia 2008 r. dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia o sprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności), uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.

Działający w imieniu PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o. i przeprowadzający badanie:

Andrzej J. Konopacki PricewaterhouseCoopers Sp. z o.o.

Andrzej J. Konopacki
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 1750/287

Spółka wpisana na listę podmiotów
uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 144

Warszawa, 17 kwietnia 2008 r.