

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2009 ROKU DO 30 CZERWCA 2009 ROKU

Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Dokonaliśmy przeglądu załączonego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Bracka 16, na które składają się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2009 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2.401.288 tys. zł,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku wykazujący zysk netto w kwocie 15.585 tys. zł oraz całkowity dochód ogółem w kwocie 15.585 tys. zł,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku, wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 15.585 tys. zł,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku o kwotę 40.532 tys. zł,
- informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Za rzetelność, prawidłowość i jasność informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym odpowiada Zarząd Spółki Orbis S.A. Naszym zadaniem było dokonanie przeglądu tego sprawozdania.

Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, iż sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe, oraz wykorzystania informacji uzyskanych od kierownictwa oraz personelu odpowiedzialnego za finanse i księgowość Spółki. Zakres i metoda przeglądu sprawozdania finansowego różnią się istotnie od badania mającego na celu wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym i w związku z tym opinii takiej nie wydajemy.

Jak przedstawiono w punkcie 1.1 informacji dodatkowej, 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 30 czerwca 2009 i 30 czerwca 2008 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 283.291 i 289.509 tysięcy złotych, a w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 80.555 i 79.029 tysięcy złotych. Jednocześnie Spółka utworzyła na dzień 30 czerwca 2009 i 30 czerwca 2008 roku rezerwę na podatek odroczony dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 69.131 i 70.022 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 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2009 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego byłby wyższy o 1.986 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku byłby odpowiednio niższy o 296.701 tysięcy złotych oraz 300.542 tysięcy złotych. Analogicznie wynik finansowy za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2008 roku powinien być wyższy o 1.969 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 30 czerwca 2008 roku byłby niższy o 300.485 tysięcy złotych.

Dodatkowo spółka ujęła jako rzeczowy majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów których wartość wynosiła 15.020 tysięcy złotych na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz 15.347 tysięcy złotych na dzień 30 czerwca 2008 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.

Za wyjątkiem skutków korekt opisanych w powyższym zastrzeżeniu, dotyczących klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów, dokonany przez nas przegląd nie wykazał potrzeby dokonania innych istotnych zmian w załączonym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym, aby przedstawiało ono rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki Orbis S.A. na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2009 roku do 30 czerwca 2009 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską i mającymi zastosowanie do sprawozdawczości śródrocznej.



Grzegorz Warzocha
nr ewid. 90035

Grzegorz Warzocha Maria Rzepnikowska

Członek Zarządu
Biegły rewident
nr ewid. 90035



Prezes Zarządu
Biegły rewident
nr ewid. 3499

osoby reprezentujące podmiot

DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.
Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa
tel. (022) 511-08-11, fax (022) 511-08-13
NIF 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 sierpnia 2009 roku