

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2012 ROKU DO 30 CZERWCA 2012 ROKU

Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego jednostkowego 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 30 czerwca 2012 roku, rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za zgodność tego skróconego śródrocznego jednostkowego 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. 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 jednostkowe 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 Spółki.

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 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 2012 roku, 31 grudnia 2011 roku i 30 czerwca 2011 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 229,318, 243.023, 262.705 tysięcy złotych, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 76.905, 65.351, 65.789 tysiące złotych, a w pozycji aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży odpowiednio 9.032, 9.062, 17.545 tysiące złotych.

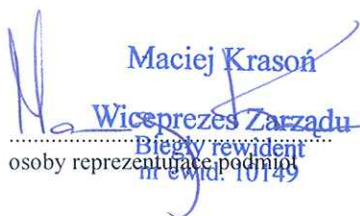
Jednocześnie Spółka utworzyła na dzień 30 czerwca 2012 roku, 31 grudnia 2011 roku i 30 czerwca 2011 roku rezerwę na podatek odroczony dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 59.898, 60.313 i 65.747 tysięcy złotych. Naszym zdaniem, z uwagi na fakt, iż tytuł własności tych gruntów 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 zakończony 30 czerwca 2012 roku, za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku i za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku po uwzględnieniu podatku odroczonego byłby odpowiednio wyższy o 1.767, 27.032 i 13.173 tysięcy złotych, a wynik lat ubiegłych na dzień 30 czerwca 2012 roku, 31 grudnia 2011 roku oraz 30 czerwca 2011 roku byłby odpowiednio niższy o 257.123, 284.155 i 293.464 tysięcy zł.

Dodatkowo Spółka ujęła jako rzeczowy majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość wynosiła 19.321 tysięcy złotych na dzień 30 czerwca 2012 roku, 28.235 tysięcy złotych na dzień 31 grudnia 2011 roku i 14.515 tysięcy złotych na dzień 30 czerwca 2011 roku. Jednocześnie, na dzień 30 czerwca 2012 roku, Spółka ujęła jako element nieruchomości inwestycyjnych nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 8.734 tysięcy złotych. 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 jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało przygotowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską.



Renata Gwiazda
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający przegląd
nr ewid. 11547



Maciej Krasoń
Wiceprezes Zarządu
Biegły rewident
osoby reprezentujące podmiot
nr ewid. 10149

DELOITTE AUDYT Sp. z o.o.
Al. Jana Pawła II 19, 00-854 Warszawa
tel. (022) 511-08-11, fax (022) 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, 28 sierpnia 2012 roku