

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej ORBIS S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ORBIS S.A. („Grupa Kapitałowa”), w której jednostką dominującą jest ORBIS S.A. („Jednostka dominująca”), które zawiera:

- skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 czerwca 2019 r.;
- sporządzone za okres sześciu miesięcy zakończone 30 czerwca 2019 r.:
- skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat;
 - skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów;
 - skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym;
 - skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych;

oraz

- informację dodatkową zawierającą opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające

(„skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Kierownik Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i prezentację tego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* zatwierdzonego przez Unię Europejską. Naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w oparciu o przeprowadzony przegląd.

Zakres przeglądu

Przeгляд przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Przeglądu 2410 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki* przyjętego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Przeгляд śródrocznego sprawozdania finansowego obejmuje wykorzystanie informacji uzyskanych w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki oraz

Podstawa Wniosku z zastrzeżeniem

Jak przedstawiono w nocie objaśniającej nr 1.2 do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, Grupa Kapitałowa ujęła w sprawozdaniu z sytuacji finansowej prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie w trakcie prywatyzacji Jednostki dominującej w wartościach ustalonych w wyniku niezależnej wyceny do wartości godziwej. Na dzień 31 grudnia 2018 oraz na dzień 30 czerwca 2018 roku wartość netto tych praw prezentowana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji rzeczowych aktywów trwałych wynosiła odpowiednio 236 023 tys. zł oraz 237 275 tys. zł, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych wynosiła odpowiednio 1 505 tys. zł oraz 1 515 tys. zł a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży wynosiła odpowiednio 8 785 tys. zł oraz 10 063 tys. zł. Naszym zdaniem, prawa te nie stanowią składników rzeczowych aktywów trwałych, nieruchomości inwestycyjnych ani aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży i w związku z tym, zgodnie z MSSF1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską nie

zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres przeglądu istotnie różni się od zakresu badania zgodnie z Krajowymi Standardami Badania oraz Międzynarodowymi Standardami Badania i nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w przypadku badania. W związku z powyższym nie wyrażamy opinii z badania.

powinny były podlegać wycenie do wartości godziwej.

Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymane nieodpłatnie nie zostały ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 30 czerwca 2018 roku, rzeczowe aktywa trwałe zostałyby obniżone odpowiednio o 236 023 tys. zł oraz 237 275 tys. zł, nieruchomości inwestycyjne zostałyby obniżone o 1 505 tys. zł oraz 1 515 tys. zł, aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zostałyby obniżone odpowiednio o 8 785 tys. zł oraz 10 063 tys. zł, wynik lat ubiegłych zostałby obniżony odpowiednio o 203 930 tys. zł oraz 203 928 tys. zł, rezerwa z tytułu podatku odroczonego zostałaby obniżona odpowiednio o 46 799 tys. zł oraz 47 282 tys. zł, natomiast wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2018 roku i okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku zostałby podwyższony odpowiednio o 4 416 tys. zł oraz 2 357 tys. zł.

Dodatkowo, na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 30 czerwca 2018 roku Grupa Kapitałowa ujęła nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów jako rzeczowe aktywa trwałe w kwotach odpowiednio 58 539 tys. zł oraz 58 932 tys. zł. Naszym zdaniem, zgodnie z MSR 17 *Leasing* prawa te powinny zostać zaklasyfikowane jako leasing operacyjny, a kwota dokonanej płatności wykazana jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów i rozliczane w czasie przez pozostały od

momentu zakupu okres trwania prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Gdyby nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów zostały zaprezentowane jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 30 czerwca 2018 roku, rzeczowe aktywa trwałe zostałyby obniżone, natomiast długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów zostałyby podwyższone odpowiednio o 58 539 tys. zł oraz o 58 932 tys. zł.

Wniosek z zastrzeżeniem

Za wyjątkiem skutków spraw opisanych w sekcji „Podstawa Wniosku z zastrzeżeniem” na dane porównawcze na 31 grudnia 2018 r. i 30 czerwca 2018 r., przeprowadzony przez nas przegląd nie wykazał niczego, co pozwalałoby sądzić, iż załączone skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie

Nasza opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień i za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2018 r. z dnia 20 lutego 2019 r. oraz nasz wniosek o skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 30 czerwca 2018 r. z dnia 25 lipca 2018 r. zawierały zastrzeżenia w tym zakresie. Nasz wniosek o skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za bieżący okres jest zastrzeżony ze względu na wpływ tych kwestii na dane porównawcze.

finansowe na dzień 30 czerwca 2019 r. nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa* zatwierdzonego przez Unię Europejską.

W imieniu firmy audytorskiej

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

Nr na liście firm audytorskich: 3546

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Zbigniew Libera

Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 90047
Komandytariusz, Pełnomocnik

Warszawa, 31 lipca 2019 r.

*Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym*

Bogusław Kowal

Kluczowy biegły rewident
Nr w rejestrze 90073
Komandytariusz, Pełnomocnik