

**GRUPA KAPITAŁOWA ORBIS
WARSZAWA, UL. BRACKA 16**

**SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY 2015**

**WRAZ
Z OPINIĄ BIEGŁEGO REWIDENTA
I
RAPORTEM Z BADANIA**

SPIS TREŚCI

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.....	3
RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS ZA ROK OBROTOWY 2015.....	6
I. INFORMACJE OGÓLNE	6
1. Dane identyfikujące badaną Spółkę Dominującą.....	6
2. Struktura Grupy Kapitałowej	6
3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	8
4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie	8
5. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki Dominującej	9
II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	10
III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	12
1. Informacje na temat badanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
2. Dokumentacja konsolidacyjna	12
3. Uzasadnienie wydanej opinii.....	13
4. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej.....	13
IV. UWAGI KOŃCOWE.....	14
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY 2015	
1. Skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	
3. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	
4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	
5. Informacje dodatkowe obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości oraz inne informacje objaśniające	
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ZA ROK OBROTOWY 2015	

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Orbis S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Orbis (zwanej dalej „Grupą Kapitałową”), w której jednostką dominującą jest Orbis S.A. (zwana dalej „Spółką Dominującą”) z siedzibą w Warszawie przy ulicy Brackiej 16. Na sprawozdanie to składają się skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki Dominującej.

Zarząd Spółki Dominującej oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej „Ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności skonsolidowanego sprawozdania finansowego z przyjętymi przez Grupę Kapitałową zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę Dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Jak przedstawiono w nocie 2.2 dodatkowych informacji i objaśnień, na dzień sporządzenia pierwszego skonsolidowanego 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 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 261.884 tys. zł i 270.174 tys. zł, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 3.440 tys. zł i 3.485 tys. zł, a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży 4.733 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 9.566 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 roku. Jednocześnie Grupa utworzyła na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku rezerwę na podatek odroczonego dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 51.311 tys. zł i 53.813 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 wykazywane w ewidencji pozabilansowej. Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego, byłby wyższy o 10.667 tys. zł, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2015 roku byłby niższy o 229.413 tys. zł. Analogicznie wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku powinien być wyższy o 6.440 tys. zł, a wynik z lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2014 roku byłby niższy o 235.852 tys. zł.

Dodatkowo Grupa ujęła jako majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość netto wynosiła odpowiednio: 65.241 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku i 58.908 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz jako aktywa klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży w kwocie 187 tys. zł. 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.

Naszym zdaniem, z wyjątkiem skutków korekt opisanych powyżej, dotyczących klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Spółkę Dominującą oraz jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2015 jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.



Maciej Krasoń
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewid. 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 Krasoń – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 17 lutego 2016 roku

**RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ORBIS
ZA ROK OBROTOWY 2015**

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Dane identyfikujące badaną Spółkę Dominującą

Spółka Dominująca działa pod firmą Orbis S.A. Siedzibą Spółki jest Warszawa, ul. Bracka 16.

Spółka Dominująca prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej. Spółka Dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000022622.

Spółka Dominująca działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Kapitał zakładowy Spółki Dominującej według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosił 92.154 tys. zł i dzielił się na 46.077.008 akcji zwykłych o wartości nominalnej 2 zł każda. Po uwzględnieniu korekty hiperinflacji, kapitał zakładowy według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku w sprawozdaniu finansowym wyniósł 517.754 tys. zł.

W skład Zarządu Spółki Dominującej na dzień wydania opinii wchodził:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| - Gilles Stephane Clavie | - Prezes Zarządu, |
| - Ireneusz Andrzej Węglowski | - Wiceprezes Zarządu, |
| - Marcin Wit Szewczykowski | - Członek Zarządu. |

W badanym okresie oraz do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki Dominującej.

2. Struktura Grupy Kapitałowej

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31 grudnia 2015 roku objęte zostały następujące spółki:

- a) Spółka Dominująca – Orbis S.A.

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego Spółki Dominującej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku. W wyniku przeprowadzonego badania wydaliśmy w dniu 17 lutego 2016 roku opinię z zastrzeżeniem o następującej treści:

„Jak przedstawiono w nocie 2.2 dodatkowych informacji i objaśnień, na dzień sporządzenia pierwszego sprawozdania finansowego zgodnie 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 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 208.892 tys. zł i 216.485 tys. zł, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 56.432 tys. zł i 57.175 tys. zł., a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży 15.197 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 20.030 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 roku. Jednocześnie Spółka utworzyła na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku rezerwę na podatek odroczoney dotyczący praw

otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 53.299 tys. zł i 55.801 tys. zł. 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 użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie nie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku po uwzględnieniu podatku odroczonego byłby wyższy o 10.667 tys. zł, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2015 roku byłby niższy o 237.889 tys. zł. Analogicznie wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku powinien być wyższy o 6.440 tys. zł, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2014 roku byłby niższy o 244.328 tys. zł.

Dodatkowo Spółka ujęła jako rzeczowy majątek trwałe nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość wyniosła 14.885 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 15.255 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz jako aktywa trwałe klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży, których wartość wyniosła 187 tys. zł na datę 31 grudnia 2015 roku. Jednocześnie Spółka ujęła jako element nieruchomości inwestycyjnych nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 13.142 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 13.301 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 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.”

b) Spółki objęte konsolidacją metodą pełną:

Nazwa i siedziba Spółki	Udział w kapitale (w %)	Podmiot przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego i rodzaj wydanej opinii	Dzień bilansowy konsolidowanej jednostki
Hekon Hotele Ekonomiczne S.A. z siedzibą w Warszawie	100%	Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (opinia wydana 17 lutego 2016 roku – z zastrzeżeniem dotyczącym klasyfikacji praw wieczystego użytkowania gruntów nabytych odpłatnie)	31 grudnia 2015
UAB Hekon z siedzibą w Wilnie	100%	UAB Deloitte Lietuva (opinia nie wydana do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Orbis)	31 grudnia 2015
Orbis Kontrakty Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	100%	Revision – Rzeszów Józef Król Sp. z o.o. Spółka Komandytowa (opinia bez zastrzeżeń – wydana 12 lutego 2016 roku)	31 grudnia 2015
Accor Pannonia Hotels Zrt. z siedzibą w Budapeszcie	99,92%	Deloitte Auditing and Consulting Ltd. (opinia nie wydana do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Orbis)	31 grudnia 2015
Accor Hotels Romania S.R.L z siedzibą w Bukareszcie	100,00%	Deloitte Audit S.R.L.(opinia nie wydana do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Orbis)	31 grudnia 2015
Katerinska Hotel s.r.o. z siedzibą w Pradze	100,00%	Deloitte Audit s.r.o. (opinia nie wydana do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Orbis)	31 grudnia 2015
Nový Smíchov Gate a.s z siedzibą w Pradze	100,00%	Deloitte Audit s.r.o. (opinia nie wydana do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Orbis)	31 grudnia 2015
H-DEVELOPMENT CZ a.s. z siedzibą w Pradze	100,00%	Deloitte Audit s.r.o. (opinia nie wydana do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Orbis)	31 grudnia 2015

Business Estate Entity a.s. z siedzibą w Pilźnie	100,00%	Deloitte Audit s.r.o. (opinia nie wydana do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Orbis)	31 grudnia 2015
Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. z siedzibą w Bratysławie	100,00%	Deloitte Audit s.r.o. (opinia nie wydana do dnia wydania opinii z badania skonsolidowanego sprawozdania Grupy Orbis)	31 grudnia 2015

W badanym roku obrotowym Spółka Dominująca włączyła do konsolidacji następujące jednostki: Accor Pannonia Hotels Zrt., Accor Hotels Romania S.R.L, Katerinska Hotel s.r.o., Nový Smíchov Gate a.s, H-DEVELOPMENT CZ a.s, Business Estate Entity a.s., Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o., Blaha Hotel Szállodaüzemeltető Kft.(jednostka konsolidowana metodą praw własności). Wpływ tej decyzji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe (przed dokonaniem korekt konsolidacyjnych) był następujący

- zwiększenie sumy bilansowej o 551 605 tys. zł
- zwiększenie przychodów o 454.654 tys. zł,
- zwiększenie wyniku netto o 55.956 zł.

3. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Działalność Grupy Kapitałowej w 2014 roku zamknęła się zyskiem netto w wysokości 89.197 tys. zł. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2014 podlegało badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie zostało przeprowadzone przez podmiot uprawniony Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu opinię z zastrzeżeniem.

Walne Zgromadzenie zatwierdzające skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 odbyło się w dniu 11 czerwca 2015 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 18 czerwca 2015 roku.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony oraz kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego w jego imieniu badanie

Wyboru podmiotu uprawnionego dokonała Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 15 maja 2014 roku na podstawie upoważnienia zawartego w par. 20 ust. 2 pkt 8 statutu Orbis S.A. oraz par. 9 ust. 1 pkt. 10 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 16 czerwca 2014 roku, zawartej pomiędzy Spółką Dominującą a firmą Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 19, wpisana na prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 73. W imieniu podmiotu uprawnionego badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone pod nadzorem kluczowego biegłego rewidenta Macieja Krasonia (nr ewidencyjny 10149) w siedzibie Spółki Dominującej w dniach od 7 do 24 grudnia 2015 roku, od 11 stycznia do 3 lutego 2016 roku oraz poza siedzibą Spółki Dominującej do dnia wydania niniejszej opinii.

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie potwierdzają, iż są uprawnieni do badania sprawozdań finansowych oraz spełniają warunki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. nr

77, poz. 649 z późniejszymi zmianami) do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej.

5. Dostępność danych i oświadczenia kierownictwa Spółki Dominującej

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu naszego badania. Podmiotowi uprawnionemu i kluczowemu biegłemu rewidentowi w trakcie badania udostępniono żądane dokumenty i dane, jak również udzielono wyczerpujących informacji i wyjaśnień, co między innymi zostało potwierdzone pisemnym oświadczeniem Zarządu Spółki Dominującej z dnia 17 lutego 2016 roku.

II. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej zaprezentowane są podstawowe wielkości ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat i sprawozdania z całkowitych dochodów, skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Grupy Kapitałowej, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok ubiegły.

<u>Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat i sprawozdania z całkowitych dochodów (w tys. zł)</u>	<u>2015</u>	<u>2014*</u>
Przychody ze sprzedaży	1.262.726	707.785
Koszty działalności operacyjnej	(1.073.421)	(611.267)
Wynik na działalności operacyjnej	221.683	101.103
Zysk (strata) netto	181.582	89.197
Całkowite dochody ogółem	183.185	89.335
<u>Podstawowe wielkości ze sprawozdania z sytuacji finansowej (w tys. zł)</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Zapasy	6.763	4.123
Należności handlowe	50.555	25.344
Aktywa obrotowe	372.448	290.747
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	23.057	11.046
Suma aktywów	2.483.896	2.097.544
Kapitał (fundusz) własny	1.783.288	1.952.322
Zobowiązania krótkoterminowe (w tym krótkoterminowe rezerwy i rozliczenia międzyokresowe bierne)	225.186	107.121
Zobowiązania handlowe	77.874	40.514
Suma zobowiązań i rezerw	700.608	145.222
<u>Wskaźniki rentowności i efektywności</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
– rentowność sprzedaży	18%	14%
– rentowność netto kapitału własnego	11%	5%
– wskaźnik rotacji majątku	0,51	0,34
– wskaźnik rotacji należności w dniach	10,82	12,32
– wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	19,85	38,58
– wskaźnik rotacji zapasów w dniach	1,83	2,39
<u>Płynność/Kapitał obrotowy netto</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
– stopa zadłużenia	28%	7%
– stopień pokrycia majątku kapitałem własnym	72%	93%
– kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	170 319	194 672
– wskaźnik płynności**	1,76	2,82
– wskaźnik podwyższonej płynności	1,62	2,68

* W wyniku zmian prezentacji wprowadzonych przez Grupę Orbis opisanych w nocie numer 2.4 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wskaźniki w niniejszej opinii na dzień 31 grudnia 2014 roku zostały odpowiednio przeliczone i różnią się tym samym od wskaźników zaprezentowanych w opinii z badania sprawozdania finansowego Grupy Orbis na dzień 31 grudnia 2014 roku

** W wyliczeniu wskaźnika płynności licznik stanowi suma aktywów obrotowych i aktywów przeznaczonych do sprzedaży

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2015 następujących tendencji:

- wzrost rentowności sprzedaży i rentowności netto kapitału własnego,
- wzrost rotacji majątku,
- spadek rotacji należności, zobowiązań i zapasów w dniach,
- wzrost stopy zadłużenia przy jednoczesnym spadku stopnia pokrycia majątku kapitałem własnym,
- spadek kapitału obrotowego netto,
- spadek wskaźników płynności.

Na zmiany w wysokości wskaźników miało w głównej mierze rozszerzenie Grupy w wyniku transakcji nabycia Spółek z Europy Środkowo-Wschodniej przeprowadzonej w dniu 7 stycznia 2015 roku.

III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. Informacje na temat badanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku i obejmuje:

- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujący zysk netto w kwocie 181.582 tys. zł,
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujący całkowity dochód ogółem w kwocie 183.185 tys. zł,
- skonsolidowane sprawozdanie sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 roku, które po stronie aktywów oraz po stronie kapitałów własnych i zobowiązań wykazuje sumę 2.483.896 tys. zł,
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 169.034 tys. zł,
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 32 180 tys. zł,
- informacje dodatkowe, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Badanie objęło okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku i polegało głównie na:

- badaniu prawidłowości i rzetelności przygotowanego przez Zarząd Spółki Dominującej skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- badaniu dokumentacji konsolidacyjnej,
- ocenie prawidłowości zastosowanych w trakcie konsolidacji metod i procedur konsolidacyjnych,
- przeglądzie sporządzonych przez innych biegłych rewidentów opinii i raportów z badania sprawozdań finansowych spółek zależnych i stowarzyszonych, podlegających konsolidacji.

2. Dokumentacja konsolidacyjna

Spółka Dominująca przedstawiła dokumentację konsolidacyjną obejmującą:

- sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym,
- sprawozdania finansowe jednostek podporządkowanych dostosowane do zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy konsolidacji,
- sprawozdania finansowe jednostek podporządkowanych przeliczane na walutę polską,
- korekty i wyłączenia dokonywane w celu konsolidacji, niezbędne do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- obliczenia wartości godziwej aktywów netto jednostek podporządkowanych,
- obliczenia wartości firmy oraz zysku z tytułu okazyjnego nabycia, jak również odpisów wartości firmy z tytułu utraty wartości,
- obliczenia udziałów niedających kontroli,

- obliczenia różnic kursowych z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek podporządkowanych, wyrażonych w walutach obcych.

Konsolidacja sprawozdań Grupy Kapitałowej, w odniesieniu do jednostek zależnych, została przeprowadzona metodą pełną przez sumowanie w pełnej wysokości wszystkich odpowiednich pozycji sprawozdań finansowych Spółki Dominującej i jednostek zależnych objętych konsolidacją.

W odniesieniu do jednostek stowarzyszonych zastosowano metodę praw własności. Wartość udziału Spółki Dominującej w jednostce stowarzyszonej skorygowano o przypadające na rzecz Spółki Dominującej zwiększenia lub zmniejszenia kapitału własnego jednostki stowarzyszonej, które nastąpiły w ciągu okresu objętego konsolidacją oraz pomniejszono o należne od tych jednostek dywidendy.

Spółka Dominująca sporządzająca sprawozdanie skonsolidowane nie stosowała istotnych uproszczeń i odstępstw od przyjętych zasad konsolidacji w stosunku do kontrolowanych jednostek.

3. Uzasadnienie wydanej opinii

Jak przedstawiono w nocie 2.2 dodatkowych informacji i objaśnień, na dzień sporządzenia pierwszego skonsolidowanego 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 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku wartość netto tych praw prezentowanych w pozycji środków trwałych wynosiła odpowiednio 261.884 tys. zł i 270.174 tys. zł, w pozycji nieruchomości inwestycyjnych odpowiednio 3.440 tys. zł i 3.485 tys. zł, a w pozycji aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży 4.733 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 9.566 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 roku. Jednocześnie Grupa utworzyła na dzień 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku rezerwę na podatek odroczonego dotyczący praw otrzymanych nieodpłatnie odpowiednio w kwocie 51.311 tys. zł i 53.813 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 wykazywane w ewidencji pozabilansowej. Gdyby prawa wieczystego użytkowania gruntów otrzymanych nieodpłatnie zostały ujęte w bilansie, to wynik finansowy za okres 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2015 roku, po uwzględnieniu podatku odroczonego, byłby wyższy o 10.667 tys. zł, a wynik lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2015 roku byłby niższy o 229.413 tys. zł. Analogicznie wynik finansowy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku powinien być wyższy o 6.440 tys. zł, a wynik z lat ubiegłych na dzień 31 grudnia 2014 roku byłby niższy o 235.852 tys. zł.

Dodatkowo Grupa ujęła jako majątek trwały nabyte odpłatnie prawa wieczystego użytkowania gruntów, których wartość netto wynosiła odpowiednio: 65.241 tys. zł na dzień 31 grudnia 2015 roku i 58.908 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz jako aktywa klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży w kwocie 187 tys. zł. 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.

4. Kompletność i poprawność sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Spółka Dominująca potwierdziła kontynuację działalności przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Istotne zasady wyceny aktywów, kapitałów własnych i zobowiązań, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania

finansowego zostały opisane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Spółka Dominująca sporządziła dodatkowe informacje i objaśnienia w postaci not tabelarycznych do poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz opisów słownych zgodnie z zasadami zawartymi w MSSF.

Zarząd Spółki Dominującej sporządził i załączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2015. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane przez art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 133). Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, których bezpośrednim źródłem jest zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

IV. UWAGI KOŃCOWE

Oświadczenia Zarządu

Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. oraz kluczowy biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki Dominującej pisemne oświadczenie, w którym Zarząd stwierdził, iż Grupa Kapitałowa przestrzegała przepisów prawa.



Maciej Krasoń
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
nr ewid. 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 Krasoń – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

Warszawa, 17 lutego 2016 roku