

RAPORT ROCZNY EMITENTA **za 2014 rok**



miasto stołeczne Warszawa

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

/-/

Hanna Gronkiewicz - Waltz

czerwiec 2015 roku

Spis treści

I.	WSTĘP	2
I.1.	Oświadczenia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	2
II.	NAJWAŻNIEJSZE DOKONANIA EMITENTA W 2014 ROKU I PERSPEKTYWY ROZWOJU	3
II.1.	Wybrane dane finansowe	4
II.1.1.	Dane ogólne (mln PLN/EUR)	4
II.1.2.	Dochody bieżące (mln PLN/EUR¹)	5
II.1.3.	Wydatki bieżące wg rodzaju (mln PLN/EUR¹)	5
II.1.4.	Dochody majątkowe (mln PLN/EUR¹)	6
II.2.	Zadłużenie	6
II.2.1.	Tabela syntetyczna (mln PLN/EUR¹)	6
II.2.2.	Wskaźniki zadłużenia (%)	7
II.2.3.	Prognoza długu na lata 2015-2018 (mln PLN)	7
II.3.	Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia	8
II.4.	Rating międzynarodowy	10
II.5.	Rating krajowy	10
III.	ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	11
III.1.	Bilans z wykonania budżetu za rok 2014 (PLN)	11
III.2.	Łączny bilans jednostki (PLN)	12
III.3.	Łączny rachunek zysków i strat jednostki (PLN)	13
III.4.	Zestawienie zmian w łącznym funduszu jednostki (PLN)	14
III.5.	Skonsolidowany bilans m.st. Warszawy	16
IV.	Roczne sprawozdanie z wykonania budżetu wraz z opinią regionalnej izby obrachunkowej	17
IV.1.	Roczne sprawozdanie z wykonania budżetu	17
IV.2.	Uchwała Składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie w sprawie wydania opinii o przedłożonym sprawozdaniu z wykonania budżetu za 2014 rok	17
V.	OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA	20

I. WSTĘP

Miasto stołeczne Warszawa, jako emitent obligacji dopuszczonych do obrotu na krajowym rynku regulowanym jest zobowiązane do wypełniania obowiązków informacyjnych w trybie określonym:

- ustawą z dnia 29 lipca 2005r. o Obrocie instrumentami finansowymi (ze zm.) i ustawą z dnia 29 lipca 2005r. o Ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (ze zm.)
- rozporządzeniem Ministra Finansów z 19 lutego 2009r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (ze zm.)
- regulacjami obowiązującymi na giełdowym rynku równoległym prowadzonym przez GPW w Warszawie S.A. i pozagiełdowym rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A.

I.1. Oświadczenia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy

Miasto stołeczne Warszawa („m.st. Warszawa”, „Emitent”) zapewnia, iż zgodnie z jego najlepszą wiedzą (po dopełnieniu staranności w celu weryfikacji tego zapewnienia) roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny, sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz jego wynik finansowy, a sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Ponadto Emitent zapewnia, iż podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

Wszystkie odniesienia w niniejszym dokumencie do „PLN” lub „złoty” oznaczają walutę Rzeczypospolitej Polskiej. Wszelkie odniesienia w Raporcie rocznym do przepisu prawa należy interpretować, jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylecia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił albo, który reguluje zasadniczo taką samą materię jak przepis uchylony.

Niniejszy Raport Roczny za rok 2014 winien być czytany z: (i) jednostkowym sprawozdaniem z wykonania budżetu m.st. Warszawy za rok 2014, rok 2013 (ii) sprawozdaniami okresowymi (jeśli zostały sporządzone i udostępnione); (iii) informacjami i dokumentami opublikowanymi na stronie internetowej m.st. Warszawy www.bip.warszawa.pl lub podanymi w innej formie do publicznej wiadomości.

II. NAJWAŻNIEJSZE DOKONANIA EMITENTA W 2014 ROKU I PERSPEKTYWY ROZWOJU

Dochody m.st. Warszawy w 2014 roku wyniosły 13.780,9 mln zł i stanowiły 102,3% realizacji planu. Wydatki osiągnęły poziom 13.452,2 mln zł, co stanowiło 90,6% planu. Na bieżące zadania wydanych zostało 11.076,9 mln zł, a wskaźnik realizacji w stosunku do planu wyniósł 95,9%. Wysokość wydatków majątkowych to 2.375,3 mln zł, przy realizacji w odniesieniu do planu na poziomie 72,2%. Różnica między zrealizowanymi dochodami a poniesionymi wydatkami wyniosła 328,7 mln zł i stanowiła nadwyżkę budżetu. Po pomniejszeniu o rozchody związane z obsługą zadłużenia wystąpił deficyt budżetu w kwocie 507,1 mln zł.

Stan zadłużenia na koniec 2014 roku wyniósł 6.037,7 mln zł. W stosunku do stanu na koniec 2013 roku zadłużenie wzrosło o 1,9%, tj. o kwotę 112,5 mln zł. Wskaźnik zadłużenia, obliczany jako relacja zadłużenia do zrealizowanych dochodów w ujęciu rocznym wyniósł 43,81%.

W 2014 roku w Warszawie utrzymany został wysoki poziom inwestycji, których łączna wartość wyniosła 2.342,3 mln zł.

Największe nakłady finansowe zostały poniesione w 2014 roku na następujące inwestycje:

- projekt i budowę II linii metra, refundację wydatków na zakup taboru na potrzeby projektu „II linia metra w Warszawie”,
- budowę, przebudowę, modernizację ulic: m.in. Nowolazurowej na odc. od Al. Jerozolimskich do Trasy AK, Prostej na odc. Rondo Daszyńskiego – Rondo ONZ, Świętokrzyskiej, Trasy Świętokrzyskiej, Wołoskiej na odc. Rostafińskich – Cybernetyki,
- budowę mieszkań komunalnych przy ul. Pełczyńskiego, budynków komunalno-socjalnych przy ul. Jagiellońskiej,
- zagospodarowanie nadbrzeży Wisły, terenów zieleni wzdłuż Kanału Bródnowskiego,
- budowę i modernizację szkół podstawowych, specjalnych i przedszkoli,
- rozbudowę i modernizację szpitali: im. Św. Rodziny, Szpitala Praskiego, Grochowskiego, Warszawskiego Szpitala dla Dzieci, Bielańskiego, Czerniakowskiego,
- budowę Muzeum Warszawskiej Pragi, Międzynarodowego Centrum Kultury Nowy Teatr,
- modernizację obiektów Muzeum Warszawy przy Rynku Starego Miasta, budynku Teatru Roma,
- budowę, wdrożenie i serwis zintegrowanego systemu informatycznego do obsługi zasobu geodezyjnego i kartograficznego m.st. Warszawy i in.

Na lokalne inwestycje związane z poprawą standardu życia mieszkańców i funkcjonowania w mieście z zakresu transportu i komunikacji, ładu przestrzennego i gospodarki nieruchomościami, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego, edukacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej zostały poniesione nakłady finansowe w wysokości 398,5 mln zł.

Perspektywy rozwoju Miasta w najbliższym czasie określają założenia budżetowe na rok 2015. Budżet m.st. Warszawy na 2015 rok zakłada, że w stosunku do 2014 roku dochody nominalnie wzrosną o 3,7%, natomiast wydatki będą wyższe o 8,6%. Przewiduje się, iż dochody ogółem wyniosą 14.286,3 mln zł, w tym bieżące 12.653,1 mln zł i majątkowe 1.633,2 mln zł. Wydatki zaplanowano w kwocie 14.616,5 mln zł. Na działalność bieżącą w 2015 roku zostanie przeznaczonych 84,7% wydatków, natomiast wydatki majątkowe stanowić mają 15,3% środków. Na wydatki majątkowe w budżecie zarezerwowano środki w wysokości 2.232,7 mln zł, w tym na inwestycje ogólnomiejskie 1.704,5 mln zł i dzielnicowe 499,7 mln zł.

Do najważniejszych inwestycji ujętych w budżecie na 2015 rok należy zaliczyć następujące zadania:

- projekt i budowę II linii metra, refundację wydatków na zakup taboru na potrzeby projektu „II linia metra w Warszawie”,
- budowę Trasy Świętokrzyskiej na odc. od ul. Wybrzeże Szczecińskie do Zabranieckiej, ul. Nowolazurowej, na odc. od Al. Jerozolimskich do Trasy AK ,
- modernizację ciągu ulic Marsa-Żołnierska odc. węzeł Marsa do granic miasta,
- rozbudowę ulic Zwoleńskiej i Żagańskiej,
- budowę ul. Wołoskiej na odc. Rostafinskiich – Cybernetyki,
- przebudowę ul. Prostej na odc. Rondo Daszyńskiego – Rondo ONZ,
- rozbudowę ul. Łodygowej od Radzywińskiej do granic miasta,
- budowa ul. Czerniakowskiej – bis, modernizację Al. Jerozolimskich na odc. Rondo Zesłańców Syberyjskich - Łopuszańska
- budowę hali postojowej STP Kabaty, linii tramwajowej na Tarchomin i układu drogowego ul. Światowida i Projektowanej,
- rewitalizację obszaru Pragi,
- nabycie naniesień na nieruchomości przy ul. Powstańców Śląskich pod infrastrukturę komunikacyjną,
- zagospodarowanie nabrzeży Wisły I etap, budowę kolektora deszczowego w ul. Ryżowej,
- budowę i modernizację szkół podstawowych i przedszkoli wraz z infrastrukturą sportową,
- budowę Szpitala Południowego, rozbudowę Szpitala Wolskiego, Praskiego, Szpitala dla Dzieci, Szp. Grochowskiego, im. Św. Rodziny, budowę nowej przychodni w Dzielnicy Bemowo,
- modernizację obiektów Muzeum Warszawy, budowę Muzeum Sztuki Nowoczesnej,
- nakłady na Zintegrowane Inwestycje Terytorialne Warszawskiego obszaru Funkcjonalnego oraz inne zadania ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2015-2042.

SYTUACJA FINANSOWA EMITENTA

II.1. Wybrane dane finansowe

Prezentowane wykonanie za rok 2014 zgodne jest ze Sprawozdaniem z wykonania budżetu m.st. Warszawy za 2014 r. przekazanym do zaopiniowania Regionalnej Izbie Obrachunkowej.

II.1.1. Dane ogólne (mln PLN/EUR¹)

	2013		2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Dochody bieżące	11 134,9	2 684,9	12 274,2	2 879,7
Dochody majątkowe	1 087,9	262,3	1 506,7	353,5
Dochody ogółem	12 222,7	2 947,2	13 780,9	3 233,2
Wydatki bieżące,				
w tym:	10 257,1	2 473,3	11 076,9	2 598,8
Koszt obsługi zadłużenia	298,7	72,0	287,1	67,4
Wydatki majątkowe	1 890,8	455,9	2 375,3	557,3
Wydatki ogółem	12 148,0	2 929,2	13 452,2	3 156,1
Wynik bieżący	877,7	211,6	1 197,3	280,9
(Dochody bieżące – Wydatki bieżące)				
Wynik majątkowy	-803,0	-193,6	-868,6	-203,8
(Dochody majątkowe – Wydatki majątkowe)				

¹ Do obliczeń wartości podanych w EURO przyjęto kursy walut na dzień 31.12.2013 r. (1EUR=4,1472 PLN) i na dzień 31.12.2014 (1 EUR= 4,2623 PLN)

	2013		2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Nadwyżka/Deficyt	74,8	18,0	328,7	77,1
Przychody ogółem	1 982,0	477,9	2 727,7	640,0
Rozchody ogółem	788,0	190,0	1 185,9	278,2
Wynik budżetu	1 268,7	305,9	1 870,5	438,7

II.1.2. Dochody bieżące (mln PLN/EUR¹)

	2013		2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Podatki i opłaty ogółem	1 881,4	453,70	2 141,4	502,4
Udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa	4 145,9	999,7	4 492,5	1 054,0
Dochody z mienia	1 160,5	279,8	1 465,6	343,9
Sprzedaż biletów komunikacji miejskiej	764,4	184,3	799,4	187,6
Pozostałe	1 197,1	288,7	1 142,8	268,0
Dochody własne	9 149,4	2 206,2	10 041,7	2 355,9
Subwencja ogólna	1 437,8	346,7	1 473,7	345,8
Dotacje celowe z budżetu państwa	489,8	118,1	543,2	127,4
Pozostałe, w tym środki z UE	57,9	14,0	215,6	50,6
Transfery	1 985,5	478,7	2 232,5	523,8
Dochody bieżące razem	11 134,9	2 684,9	12 274,2	2 879,7

II.1.3. Wydatki bieżące wg rodzaju (mln PLN/EUR¹)

	2013		2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wynagrodzenia i składki od nich naliczane	3 260,1	786,1	3 414,3	801,0
Wydatki związane z realizacją zadań statusowych	4 692,9	1 131,6	5 384,0	1 263,1
Dotacje na zadania bieżące	1 585,0	382,2	1 574,5	369,4
w tym: wpłata na część równoważącą subwencji ogólnej	792,0	191,0	719,5	168,8
Świadczenia na rzecz osób fizycznych	349,9	84,4	366,8	86,1
Wydatki na programy finansowane z UE	62,3	15,0	48,3	11,3
Obsługa długu	298,9	72,1	287,1	67,4
Poręczenia i gwarancje	8,1	2,0	2,0	0,5
Wydatki bieżące razem	10 257,1	2 473,3	11 076,9	2 598,8

Według stanu na 31 grudnia 2014 r. nominalna wartość poręczeń m.st. Warszawy wyniosła 13,9 mln zł. i składała się głównie z poręczeń udzielonych Samodzielnym Publicznym Zakładom Opieki Zdrowotnej oraz Towarzystwom Budownictwa Społecznego.

W 2014 r. Miasto nie udzieliło nowych poręczeń.

II.1.4. Dochody majątkowe (mln PLN/EUR¹)

	2013		2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wpływy ze sprzedaży lokali i nieruchomości	110,3	26,6	163,6	38,4
Zbycie praw majątkowych - sprzedaż udziałów w spółkach	218,2	62,4	0,6	0,1
Wpływy z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	71,9	0,1	83,7	19,6
Pozostałe	21,0	12,5	67,9	15,9
Dochody własne	421,4	101,6	314,9	73,9
Środki na dofinansowanie projektów realizowanych w ramach programów UE	630,0	151,9	1 163,1	272,9
Dotacje celowe z budżetu państwa otrzymane na inwestycje	13,2	3,2	6,0	1,4
Pozostałe	23,2	5,6	22,8	5,3
Transfery	666,5	160,7	1 191,9	279,6
Dochody majątkowe razem	1 087,9	262,3	1 506,7	353,5

II.2. Zadłużenie

Przychody Emitenta z tytułu finansowania w 2014 r. wyniosły 950 mln zł i pochodziły z kredytu zaciągniętego w Europejskim Banku Inwestycyjnym.

Rozchody z tytułu spłaty zobowiązań w 2014 r. wyniosły łącznie 835,9 mln zł i obejmowały wykup obligacji oraz spłaty rat kapitałowych od zaciągniętych kredytów.

Według stanu na 31 grudnia 2014 r. zobowiązania m.st. Warszawy wyniosły 6 037,7 mln zł, z czego kredyty i pożyczki stanowiły kwotę 3 818,6 mln zł, obligacje kwotę 2 199,4 mln zł, natomiast pozostała kwota 19,6 mln zł stanowiła pozostałe do spłaty zadłużenie przejęte po przekształconych samodzielnych publicznych zakładach opieki zdrowotnej (SPZOZ).

II.2.1. Tabela syntetyczna (mln PLN/EUR¹)

	2013		2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Stan na początku roku	5 695,5	1 373,3	5 925,2	1 390,14
Zaciągnięte kredyty i pożyczki	480,0	115,7	950,0	222,9
Emisja obligacji	0,0	0,0	0,0	0,0
Przychody z tytułu finansowania	480,0	115,7	950,0	222,9
Spłata rat kapitałowych z tyt. kredytów i pożyczek	288,0	69,4	2,2	0,5
Wykup obligacji	0,0	0,0	833,7	195,6
Spłata zobowiązań	288,0	69,4	835,9	196,1
Różnice kursowe/Dodatkové zadłużenie*	37,7	9,0	-1,7	-0,4
Stan na koniec roku	5 925,2	1 428,72	6 037,7	1 416,53

* - dodatkowe zadłużenie dot. pozostającego do spłaty zadłużenia przejętego po przekształconych samodzielnych publicznych zakładach opieki zdrowotnej (19,6 mln zł).

W grudniu 2014 r. zaciągnięto drugą transzę kredytu w wysokości 950 mln zł w ramach podpisanej w 2014 roku umowy z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym. W maju 2014 r. nastąpił wykup Euroobligacji wyemitowanych w 2009 r. w kwocie 200 mln EUR.

Według stanu na koniec 2014 r. zobowiązania Miasta z tytułu kredytów obejmowały 13 umów kredytowych zawartych z międzynarodowymi instytucjami finansowymi (BRRE, EBI, Kommunalkredit) oraz 2 zobowiązania kredytowe krajowe przejęte po SPZOZ przekształconych w spółki prawa handlowego.

Miasto posiada dwa programy emisji obligacji ustanowione w 2009 r. tj. Program Emisji Obligacji na rynku krajowym na kwotę do 4 mld PLN oraz program EMTN zarejestrowany w Luksemburgu na kwotę do 1,3 mld EUR. W ramach tych programów wyemitowano osiem serii obligacji, w tym siedem emisji na rynku krajowym. Euroobligacje zostały wykupione.

II.2.2. Wskaźniki zadłużenia (%)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	wykonanie						plan
Wzrost zobowiązań ogółem (r/r)	78	31,4	12,8	-4,5	4,0	1,9	-3,0
Udział zadłużenia w walutach obcych	20,9	15,3	15,1	14,5	14,3	0,2	0,2
Zobowiązania ogółem/Dochody ogółem	39,8	50,6	52,9	47,7	48,5	43,8	41,0
Zobowiązania ogółem/ Dochody bieżące	41,7	53,7	57,7	54,2	53,2	49,2	46,3
Zobowiązania ogółem /Nadwyżka operacyjna	999,9	1 583,9	2 697,4	6 912,1	675,1	504,3	2174,2
Obsługa zadłużenia/Dochody ogółem	3,4	4,1	4,8	4,7	4,9	8,2	4,0
Obsługa zadłużenia / Dochody bieżące	3,5	4,3	5,2	5,3	5,3	9,1	4,4
Odsetki / Dochody bieżące	1,2	2,1	3,0	3,3	2,7	2,3	3,0

II.2.3. Prognoza długu na lata 2015-2018 (mln PLN)

Dane są zgodne ze zmianami w budżecie na 2015 r. i Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2015-2042 wprowadzonymi w dniu 7 maja 2015 r. (uchwała Nr XI/194/2015 i Nr XI/193/2015).

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	wykonanie	wykonanie	plan	prognoza		
Dochody ogółem	12 222,7	13 780,9	14 286,3	13 038,3	13 108,4	14 092,7
Wydatki ogółem	12 148,0	13 452,2	14 616,5	14 567,1	14 140,9	14 380,0
w tym koszty obsługi zadłużenia	298,7	287,1	380,6	409,2	431,6	481,0
Deficyt/Nadwyżka	74,8	328,7	-330,1	-1 528,8	-1 032,5	-287,3
Przychody zwrotne	480,0	950,0	0,0	0,0	1485,0	905,0
Splaty rat kapitałowych	288,0	835,9	173,7	176,1	452,5	617,7
Zobowiązania ogółem	5 925,2	6 037,7	5 858,0	5 676,8	6 705,1	6 988,2
Wskaźnik obsługi zadłużenia						
(obliczony zg. z art. 243 ustawy o finansach publicznych z 2009 r. z uwzgl. ustawowych wyłączeń)	4,8%	0,5%	3,3%	4,1%	6,3%	6,9%
Limit obsługi zadłużenia						
(obliczony zg. z art. 243 ustawy o finansach publicznych z 2009 r. z uwzgl. ustawowych wyłączeń)	3,8%	5,7%	7,9%	9,7%	8,2%	7,4%
Wskaźnik poziomu zadłużenia						
(relacja zadłużenia do dochodów ogółem)	48,5%	43,8%	41,0%	43,5%	51,2%	49,6%

II.3. Istotne czynniki ryzyka i zagrożenia

W zarządzaniu budżetem i Wieloletnią Prognozą Finansową Miasta wpisane jest szereg ryzyk definiowanych, jako stany negatywnego przebiegu zjawisk, związane z określonymi zdarzeniami bądź podjętymi działaniami, które mogą spowodować odchylenie zrealizowanych celów od wartości wcześniej zaplanowanych. Do najważniejszych zagrożeń dla opracowywania i realizacji planów finansowych Miasta należy zaliczyć:

- ryzyko gorszej od oczekiwanej sytuacji makroekonomicznej, mogące skutkować zmniejszeniem dochodów, przede wszystkim bezpośrednio związanych z koniunkturą gospodarczą, tj. z udziałów w podatkach dochodowych od osób fizycznych i prawnych oraz podatku od czynności cywilnoprawnych, mających duży, bowiem 40% udział w dochodach Miasta,
- ryzyko nieotrzymania lub uzyskania z opóźnieniem funduszy z UE przeznaczonych na współfinansowanie zadań inwestycyjnych w ramach projektów unijnych,
- ryzyko wzrostu kosztu pozyskiwania kapitału na krajowym i zagranicznych rynkach finansowych, mogące skutkować zwiększeniem obciążeń budżetu wydatkami związanymi z obsługą zadłużenia,
- ryzyko długotrwałego spadku kursu walutowego PLN, mogące skutkować konsekwencjami opisanymi w poprzednim punkcie oraz zarówno w krótkim, jaki i w długim okresie ewentualnym zwiększeniem kosztów prowadzonych inwestycji,
- ryzyko zmiany przepisów prawnych, mogące skutkować ograniczeniem dochodów jednostek samorządu terytorialnego lub nałożeniem na j.s.t. dodatkowych zadań bez adekwatnego zwiększenia dochodów,
- ryzyko wystąpienia katastrof naturalnych, mogących skutkować zwiększeniem wydatków związanych z koniecznością przedsięwzięcia nadzwyczajnych działań oraz z bezpośrednimi skutkami oddziaływania zdarzeń o charakterze katastroficznym.

Należy zaznaczyć, że ryzyka mogą jednocześnie oznaczać szanse, na przykład pogorszenie się sytuacji gospodarczej może oznaczać wzrost konkurencji i tym samym spadek kosztów realizacji inwestycji.

Na poziomie strategicznym, niwelacji ewentualnych negatywnych konsekwencji wskazanych ryzyk sprzyja prowadzenie polityki budżetowej w Mieście w ramach długoletnich prognoz budżetowych opracowywanych dla scenariusza centralnego oraz pesymistycznego i optymistycznego. Ograniczanie następstw ryzyk na poziomie bieżącym odbywa się poprzez ustawicznie prowadzony monitoring procesów zachodzących w samej organizacji, jak i w otoczeniu zewnętrznym. Nadzorem objęte są w szczególności bieżąca realizacja budżetu oraz zjawiska zachodzące w gospodarce i zmiany prawa mające wpływ na dochody i wydatki Miasta. W przypadku dużego prawdopodobieństwa zagrożenia realizacji budżetu uruchamiane są plany dostosowawcze budżetu do zmienionej sytuacji, wpisujące się w opracowywane na tę okoliczność warianty długookresowego rozwoju sytuacji finansowej Miasta. Ryzyko przekroczenia ustawowych norm ostrożnościowych w zakresie długu ograniczane jest do akceptowalnego poziomu poprzez odpowiedni dobór instrumentów dłużnych zakładający dywersyfikację portfela długu.

Tabela zawiera informacje o stopniu zabezpieczenia przed ryzykiem m.st. Warszawy w latach 2013-2015.

Stopień realizacji zabezpieczenia przed ryzykiem m.st. Warszawy w latach 2013-2015						
Ryzyka	Stopień realizacji *	Sposób realizacji	Miara	Wartość		
				2013	2014	Plan na 2015**
Ryzyko refinansowania	Zadowalający	<ul style="list-style-type: none"> • Uzyskanie optymalnej struktury zadłużenia w ramach mix finansowania i terminów spłaty; • Docelowa struktura zadłużenia, zakładająca: <ul style="list-style-type: none"> a) zróżnicowanie portfela długu, zawierającego obligacje i kredyty, b) wydłużanie średniego terminu zapadalności długu wyznaczonego w wskaźniku ATM; • Średnia zapadalność długu zagranicznego w 2014 r., w wyniku zaciągnięcia nowego długoterminowego kredytu na okres 25 lat w zrosła; • Zadłużenie z tyt. emisji obligacji zmalało na skutek wykupu w maju 2014 r. obligacji o wartości 200 mln EUR; • Zadłużenie z tyt. kredytów i pożyczek wrosło na skutek zaciągnięcia długoterminowych kredytów w EBI w 2013 i 2014 r.; • Wskaźnik spłaty zadłużenia (czas, w jakim Miasto mogłoby spłacić swoje zadłużenie gdyby jego nadwyżka bieżąca pozostawała na niezmiennym poziomie i w całości byłaby przeznaczona na spłatę zadłużenia); 	Średnia zapadalność długu (w latach)	7,0 8,1 7,7	5,6 10,3 8,6	4,6 9,8 7,8
			Zadłużenie z tyt. emisji obligacji	51,3%	36,4%	37,5%
			Zadłużenie z tyt. kredytów i pożyczek	48,7%	63,6%	62,5%
			Wskaźnik spłaty zadłużenia (w latach)	4,5	6,1	17,8
Ryzyko kursowe	Wysoki	<ul style="list-style-type: none"> • W strukturze rynkowej preferowane jest zaciąganie zobowiązań w walucie polskiej, zadłużanie w walucie obcej ograniczone i stosowane tylko w sytuacjach uzasadnionych; • W wyniku wykupu euroobligacji w II kwartale 2014 r. ryzyko walutowe zostało niemal całkowicie wyeliminowane. Udział zobowiązań w walutach obcych, w g stanu na 31 grudnia 2014r., wynosił zaledwie 0,2%; 	zadłużenie w walucie krajowej	85,7%	99,8%	99,9%
			zadłużenie w walucie obcej	14,3%	0,2%	0,1%
Ryzyko stopy procentowej	Wysoki	<ul style="list-style-type: none"> • Jednym z celów polityki długu m.st. Warszawy na lata 2013-2020 jest osiągnięcie wskaźników porównywalnych ze wskaźnikami ryzyka Skarbu Państwa (dla porównania duration obligacji i ATR długu Skarbu Państwa wnosi odpowiednio 3,7 i 4,1 w IV kw. 2014r.); • W strukturze oprocentowania preferowane będzie zaciąganie zobowiązań na stałą stopę, utrzymanie minimum 50% posiadanego zadłużenia opartego na stałej stopie procentowej; • W wyniku zaciągnięcia w IV kwartale 2014 r. kredytu w oparciu o stałą stopę, udział zobowiązań o oprocentowaniu stałym w zadłużeniu ogółem na koniec roku w zrosł. Ze względu na rosnące znaczenie instrumentów o oprocentowaniu stałym w nowo emitowanym długu, ryzyko stopy procentowej ulega systematycznemu ograniczaniu. 	ATR długu (w latach)	4,9	8,4	7,4
			Duration w emitowanych obligacjach (w latach)	4,1	4,9	4,0
			Zadłużenie o oprocentowaniu stałym	61,4%	61,90%	63,80%
			Zadłużenie o oprocentowaniu zmiennym	38,6%	38,10%	36,20%
Ryzyko płynności	Wysoki	<ul style="list-style-type: none"> • Głównymi instrumentami zarządzania ryzykiem płynności były: <ul style="list-style-type: none"> • utrzymywanie stałego monitoringu systemu zarządzania płynnością (aplikacja płynność finansowa, ustalanie średniego poziomu stanu rezerw płynności na najbliższe okresy planistyczne oraz zagwarantowanie wysokiego poziomu kredytu w rachunku bieżącym); • Lokowanie środków na oprocentowanych lokatach bankowych w walucie PLN w bankach z którymi Miasto ma podpisaną umowę; • Lokowanie w olnych środków w skarbowe papiery wartościowe (w 2013 r 500 mln PLN, 2014 r. 350 mln PLN) w ramach lokowania w olnych środków na koniec roku; • Mix finansowania – utrzymywanie dostępu do środków z rynku krajowego i zagranicznego; 	Stan w olnych środków na koniec roku (mln PLN)	1 756	2 187	878
			Wartość lokowanych środków w SPW na koniec roku (mln PLN)	500	350	0
			Zadłużenie w instytucjach krajowych	37,3%	36,8%	37,8%
			Zadłużenie w instytucjach zagranicznych	62,7%	63,2%	62,2%
Ryzyko kredytowe	Wysoki	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcjonuje system limitów lokat dla poszczególnych banków, z którymi Miasto ma podpisane umowy; • Określone są także limity koncentracji dla banków; 				
Ryzyko operacyjne	Wysoki	<ul style="list-style-type: none"> • Zarządzanie długiem skupione w jednej jednostce organizacyjnej UM; • Odpowiednia infrastruktura techniczna do zawierania transakcji rynkowych; • Bezpieczeństwo informacji związanych z zarządzaniem długiem; • ryzyko operacyjne będzie stopniowo ograniczane poprzez stosowanie procedur i monitoring – biuletyny informacyjne o długu i zadłużeniu pośrednim; 				
Rozkład kosztów obsługi długu w czasie	Wysoki	<ul style="list-style-type: none"> • Stała dbałość o równomierny rozkład płatności w czasie, umożliwiający przestrzeganie limitu z art. 243 ustawy o finansach publicznych; • Na poziomie kosztów obsługi największy wpływ miały następujące transakcje: <ul style="list-style-type: none"> - wykup euroobligacji o wartości 200 mln EUR w 2014r., - zaciągnięcie długoterminowego kredytu z EBI w 2013 i 2014 r. na stopy oparte o WIBOR; 				
*) Skala stopnia realizacji: w wysoki, zadowalający, umiarkowany, niski.						
** Plan na 2015 r. w g danych budżetu i WPF 2015-2042 uchwalonych 15 stycznia 2015 r.						

II.4. Rating międzynarodowy

Międzynarodowa agencja ratingowa Moody's Investors Service Ltd w dniu 19 grudnia 2014 r. zaktualizowała międzynarodowy rating miasta stołecznego Warszawy, nadany w dniu 20 grudnia 2007 r. Agencja Moody's Investors Service podtrzymała ocenę ratingu Miasta na tym samym poziomie.

Ocena ratingu: **A2 z perspektywą stabilną.**

Kluczowe przesłanki dla nadania przez agencję Moody's ratingu obejmują:

- bezpieczny poziom realizacji budżetu miasta,
- solidną płynność finansową,
- umiarkowaną i obniżającą się wartość wskaźników zadłużenia,
- silne fundamenty gospodarcze.

Pełna analiza potencjału kredytowego Warszawy dostępna jest po zalogowaniu się na stronie agencji ratingowej www.moody.com.

II.5. Rating krajowy

Międzynarodowa agencja ratingowa Fitch Ratings w dniu 17 czerwca 2015 r. potwierdziła krajowy długoterminowy rating miasta stołecznego Warszawy nadany 18 maja 2009 r. Fitch Ratings potwierdził jednocześnie długoterminowy rating krajowy dla programu emisji obligacji do kwoty 4 mld zł oraz wszystkich emisji dokonanych przez Miasto w ramach tego programu.

Ocena ratingu: **AAA(pol) ze stabilną perspektywą.**

Rating Warszawy odzwierciedla niezmieniony scenariusz bazowy Fitch dotyczący wyników operacyjnych Miasta oraz wysoki poziom gotówki, który zabezpiecza obsługę zadłużenia. Rating bierze również pod uwagę bogatą i zróżnicowaną gospodarkę i bazę podatkową oraz prognozowaną stabilizację zadłużenia w latach 2015-2017. Rating odzwierciedla także wzrost zobowiązań pośrednich Miasta oraz presję na wzrost wydatków operacyjnych.

Pełna analiza potencjału kredytowego Warszawy dostępna jest po zalogowaniu na stronie agencji ratingowej <http://www.fitchpolska.com.pl>.

III. ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

III.1. Bilans z wykonania budżetu (PLN)

AKTYWA		31 grudnia 2013	31 grudnia 2014
I.	Środki pieniężne	1 388 999 502,21	2 029 797 378,11
1.	Środki pieniężne	1 388 999 502,21	2 029 797 378,11
1.1.	Środki pieniężne budżetu	1 388 999 502,21	2 029 797 378,11
1.2.	Pozostałe środki pieniężne	0,00	0,00
II.	Należności i rozliczenia	123 793 767,73	156 729 599,05
1.	Należności finansowe	0,00	0,00
1.1.	Krótkoterminowe (do 12 miesięcy)	0,00	0,00
1.2.	Długoterminowe (powyżej 12 miesięcy)	0,00	0,00
2.	Należności od budżetów	115 925 140,12	148 286 794,25
3.	Pozostałe należności i rozliczenia	7 868 627,61	8 442 804,80
III.	Inwestycje finansowe krótkoterminowe	494 344 849,20	346 032 357,60
1.	Papiery wartościowe	494 344 849,20	346 032 357,60
IV.	Inne aktywa	0,00	0,00
Aktywa razem		2 007 138 119,14	2 532 559 334,76
PASYWA			
I.	Zobowiązania	5 877 184 536,48	5 969 010 120,89
1.	Zobowiązania finansowe	5 838 585 551,08	5 961 518 591,63
1.1.	Krótkoterminowe (do 12 miesięcy)	827 422 573,42	173 550 726,34
1.2.	Długoterminowe (powyżej 12 miesięcy)	5 011 162 977,66	5 787 967 865,29
2.	Zobowiązania wobec budżetów	35 412 206,27	3 659 526,02
3.	Pozostałe zobowiązania	3 186 779,13	3 832 003,24
II.	Aktywa netto budżetu	-3 981 083 654,34	-3 554 664 665,13
1.	Wynik wykonania budżetu (+, -)	74 718 776,48	328 721 145,28
1.1.	Nadwyżka budżetu (+)	74 718 776,48	328 721 145,28
1.2.	Deficyt budżetu (-)	0,00	0,00
1.3.	Niewykonane wydatki (-)	0,00	0,00
2.	Wynik na operacjach niekasowych (+,-)	-17 444 600,37	-7 102 547,91
3.	Rezerwa na niewygasające wydatki	94 471 947,00	190 279 023,00
4.	Środki z prywatyzacji	0,00	8 993 315,84
5.	Skumulowany wynik budżetu (+,-)	-4 132 829 777,45	-4 075 555 601,34
III.	Inne pasywa	111 037 237,00	118 213 879,00
Pasywa razem		2 007 138 119,14	2 532 559 334,76

III.2. Łączny bilans jednostki (PLN)

AKTYWA		31 grudnia 2013 r.	31 grudnia 2014 r.
A.	Aktywa trwałe	115 750 747 862,87	118 536 250 215,33
I.	Wartości niematerialne i prawne	12 756 218,61	8 594 361,23
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	77 893 429 112,83	78 468 579 271,44
1.	Środki trwałe	71 693 346 929,89	70 906 659 352,33
1.1.	Grunty	54 738 309 008,08	54 901 753 418,49
1.2.	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 666 609 749,87	15 748 638 841,92
1.3.	Urządzenia techniczne i maszyny	224 877 869,06	198 145 809,76
1.4.	Środki transportu	22 555 565,04	16 121 836,22
1.5.	Inne środki trwałe	40 994 737,84	41 999 445,94
2.	Środki trwałe w budowie (inwestycje)	6 200 069 980,50	7 561 919 919,11
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	12 202,44	
III.	Należności długoterminowe	266 359 853,93	322 920 679,09
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	3 924 632 633,53	4 506 523 367,18
1.	Akcje i udziały	3 924 632 633,53	4 506 523 367,18
2.	Inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3.	Inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
V.	Nieruchomości inwestycyjne	33 653 570 043,97	35 229 632 536,39
VI.	Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	1 498 643 456,40	1 722 552 875,22
I.	Zapasy	20 512 736,65	17 809 135,09
1.	Materiały	20 006 669,23	17 430 172,21
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
4.	Towary	506 067,42	378 962,88
II.	Należności krótkoterminowe	1 122 411 399,54	1 330 794 336,57
1.	Należności z tytułu dostaw i usług	176 646 261,22	166 369 166,55
2.	Należności od budżetów	126 441 925,47	135 120 816,87
3.	Należności z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń	123 569,34	199 613,95
4.	Pozostałe należności	819 162 004,52	1 029 104 739,20
5.	Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych	37 638,99	0,00
III.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	319 705 483,26	340 280 435,95
1.	Środki pieniężne w kasie	1 168 966,18	513 820,87
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	89 424 795,42	86 155 599,89
3.	Środki pieniężne państwowego funduszu celowego	11 977 805,13	7 195 672,76
4.	Inne środki pieniężne	217 118 316,53	246 387 248,43
5.	Akcje lub udziały	0,00	0,00
6.	Inne papiery wartościowe	15 600,00	15 600,00
7.	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	12 494,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	36 013 836,95	33 668 967,61
Razem Aktywa		117 249 391 319,27	120 258 803 090,55

PASYWA		31 grudnia 2013 r.	31 grudnia 2014r.
A. Fundusz		112 581 460 638,49	114 786 899 495,73
I. Fundusz jednostki		110 963 629 093,29	111 665 045 571,06
II. Wynik finansowy netto (+,-)		1 621 689 740,00	3 125 709 791,71
1. Zysk netto (+)		7 017 887 510,81	9 026 974 718,65
2. Strata netto (-)		-5 396 197 770,81	5 901 264 926,94
III. Nadwyżka środków obrotowych (-)		-3 858 194,80	-3 855 867,04
IV. Odpisy z wyniku finansowego (-)		0,00	0,00
V. Fundusz mienia zlikwidowanych jednostek		0,00	0,00
B. Państwowe fundusze celowe		2 549 791,25	0,00
C. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		4 384 651 950,47	5 117 011 597,78
I. Zobowiązania długoterminowe		85 374 627,93	78 968 833,05
II. Zobowiązania krótkoterminowe		1 005 397 283,67	965 529 557,85
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		200 279 305,45	160 275 599,77
2. Zobowiązania wobec budżetów		50 990 204,63	52 910 892,68
3. Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń i innych świadczeń		146 020 541,06	134 173 285,09
4. Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń		165 237 245,18	169 203 376,74
5. Pozostałe zobowiązania		216 621 904,07	218 274 153,43
6. Sumy obce (depozytowe, zabezpieczenie wykonania umów)		218 642 763,26	219 756 733,64
7. Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych		7 605 320,02	10 935 516,50
III. Rezerwy na zobowiązania		3 293 880 038,87	4 072 513 206,88
D. Fundusze specjalne		110 448 159,99	111 449 279,11
1. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych		108 613 067,07	109 855 880,80
2. Inne fundusze		1 835 092,92	1 593 398,31
E. Rozliczenia międzyokresowe		170 280 779,07	243 442 717,93
I. Rozliczenia międzyokresowe przychodów		169 161 739,58	241 495 102,24
II. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 119 039,49	1 947 615,69
Pasywa razem		117 249 391 319,27	120 258 803 090,55

III.3. Łączny rachunek zysków i strat jednostki (PLN)

		31 grudnia 2013 r.	31 grudnia 2014r.
A. Przychody netto z podstawowej działalności operacyjnej		11 805 626 244,20	13 127 631 807,27
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		2 316 823 849,75	2 502 788 443,20
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		-310 138,09	63 903,70
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 653 861,43	1 818 192,71
V. Dotacje na finansowanie działalności podstawowej		28 665 233,88	28 585 920,31
VI. Przychody z tytułu dochodów budżetowych		9 458 793 437,23	10 594 375 347,35
B. Koszty działalności operacyjnej		8 929 587 527,20	9 588 025 752,15
I. Amortyzacja		710 815 744,47	867 287 998,09
II. Zużycie materiałów i energii		667 999 387,85	708 720 030,13
III. Usługi obce		3 341 103 176,26	3 694 744 852,17
IV. Podatki i opłaty		151 159 217,84	49 208 739,10
V. Wynagrodzenia		2 879 289 690,04	3 004 190 813,01
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia dla pracowników		696 485 096,43	722 007 659,82
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		144 733 059,44	195 324 967,22


VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 357 857,40	1 046 188,92
IX.	Inne świadczenia finansowane z budżetu	335 550 668,70	344 612 578,69
X.	Pozostałe obciążenia	1 093 628,77	881 925,00
C.	Zysk (strata) z działalności podstawowej (A-B)	2 876 038 717,00	3 539 606 055,12
D.	Pozostałe przychody operacyjne	707 679 051,17	853 743 207,20
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	117 600 245,29	247 743 627,17
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	590 078 805,88	605 999 580,03
E.	Pozostałe koszty operacyjne	2 430 303 379,62	1 724 815 377,57
	Koszty inwestycji finansowanych ze środków własnych samorządowych zakładów budżetowych i dochodów jednostek budżetowych gromadzonych na wydzielonym rachunku		
I.		3 436 265,26	4 399 280,93
II.	Pozostałe koszty operacyjne	2 426 867 114,36	1 720 416 096,64
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 153 414 388,55	2 668 533 884,75
G.	Przychody finansowe	844 664 965,74	828 278 556,43
I.	Dywidendy i udziały w zyskach	434 587 115,21	521 953 626,79
II.	Odsetki	272 497 130,73	274 675 771,43
III.	Inne	137 580 719,80	31 649 158,21
H.	Koszty finansowe	376 069 106,47	370 963 540,94
I.	Odsetki	254 731 716,21	157 497 013,10
II.	Inne	121 337 390,26	213 466 527,84
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	1 622 010 247,82	3 125 848 900,24
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	-7 937,82	7 293,47
I.	Zyski nadzwyczajne	32 558,13	15 513,90
II.	Straty nadzwyczajne	-40 495,95	8 220,43
K.	Zysk (strata) brutto (I + -J)	1 622 002 310,00	3 125 856 193,71
L.	Podatek dochodowy	312 570,00	146 402,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) oraz nadwyżki środków obrotowych	0,00	
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	1 621 689 740,00	3 125 709 791,71

III.4. Zestawienie zmian w łącznym funduszu jednostki (PLN)

	31 grudnia 2013	31 grudnia 2014
I. Fundusz jednostki na początek okresu (BO)	104 098 514 537,77	110 952 888 348,92
1. Zwiększenia funduszu (z tytułu)	34 391 828 432,89	27 204 283 071,10
1.1.	Zysk bilansowy za rok ubiegły	7 773 432 555,99
1.2.	Zrealizowane wydatki budżetowe	12 127 358 054,27
1.3.	Zrealizowane płatności ze środków europejskich	0,00
1.4.	Środki na inwestycje	1 727 354 763,86
1.5.	Aktualizacja wyceny środków trwałych	0,00
1.6.	Nieodpłatnie otrzymane środki trwałe i środki trwałe w budowie oraz wartości niematerialne i prawne	219 416 917,73
1.7.	Aktywa przejęte od zlikwidowanych lub połączonych jednostek	22 337 039,57
1.8.	Aktywa otrzymane w ramach centralnego zaopatrzenia	2 803 568,74
1.9.	Pozostałe odpisy z wyniku finansowego za rok bieżący	0,00
1.10.	Inne zwiększenia	12 519 125 532,73
2. Zmniejszenia funduszu jednostki	27 526 713 877,37	26 492 125 848,96
2.1.	Strata za rok ubiegły	5 386 939 719,07
2.2.	Zrealizowane dochody budżetowe	12 221 786 665,83

2.3.	Rozliczenie wyniku finansowego i środków obrotowych za rok ubiegły	2 687 204,66	3 771 881,00
2.4.	Dotacje i środki na inwestycje	3 388 742 597,34	3 819 643 256,08
2.5.	Aktualizacja wyceny środków trwałych	0,00	0,00
2.6.	Wartość sprzedanych i nieodpłatnie przekazanych środków trwałych i środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych	277 996 529,35	146 222 586,64
2.7.	Pasywa przejęte od zlikwidowanych lub połączonych jednostek	7 635 812,48	5 539 922,28
2.8.	Aktywa przekazane w ramach centralnego zaopatrzenia	2 803 568,74	238 997,64
2.9.	Inne zmniejszenia	6 238 121 779,90	3 339 762 201,32
II.	Fundusz jednostki na koniec okresu (BZ)	110 963 629 093,29	111 665 045 571,06
III.	Wynik finansowy netto za rok bieżący (+,-)	1 621 689 740,00	3 125 709 791,71
1.	zysk netto (+)	7 017 887 510,81	9 026 974 718,65
2.	strata netto (-)	5 396 197 770,81	5 901 264 926,94
IV.	Nadwyżka dochodów jednostek budżetowych, nadwyżka środków obrotowych samorządowych zakładów budżetowych	3 858 194,80	3 855 867,04
V.	Fundusz (II+,-III-IV)	112 581 460 638,49	114 786 899 495,73

III.5. Skonsolidowany bilans m.st. Warszawy

Nazwa i adres jednostki sprawozdawczej	SKONSOLIDOWANY BILANS jednostki samorządu terytorialnego	Adresat:
Miasto Stołeczne Warszawa Plac Bankowy 3/5 00-950 WARSZAWA	Miasto m. st. Warszawa	Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie
Numer identyfikacyjny REGON	sporządzony na	Wysłać bez pisma przewodniego
015259640	na dzień 31-12-2014 r.	A893E7BAE648083A
		

AKTYWA	Stan na początek roku	Stan na koniec roku	PASYWA	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
A Aktywa trwałe	90 557 783 677,11	93 128 703 459,75	A Fundusz	111 511 489 475,03	114 611 114 724,79
A.I Wartości niematerialne i prawne	39 953 020,15	176 468 074,43	A.I Fundusze jednostek	112 806 789 979,92	115 081 407 486,04
A.II Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	A.II Skumulowany wynik budżetu (+,-)	-4 132 829 777,45	-4 075 555 601,34
A.III Rzeczowe aktywa trwałe	90 477 460 112,98	92 316 061 045,38	A.III Wynik budżetu (+,-)	74 718 776,48	328 721 145,28
A.III.1.1 Grunty	56 158 576 966,29	56 341 185 305,52	A.IV Wyniki finansowe roku bieżącego	2 888 584 351,96	3 303 671 937,65
A.III.1.2 Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 316 843 501,83	22 585 827 638,86	A.IV.1.1 Zysk netto	8 331 081 607,74	9 260 172 296,83
A.III.1.3 Pozostały środki trwałe	4 355 991 150,38	4 948 606 907,87	A.IV.1.2 Strata netto (-)	-5 442 497 255,78	-5 956 500 359,18
A.III.1.4 Inwestycje (środki trwałe w budowie)	6 523 165 313,15	8 376 518 552,97	A.V Wyniki finansowe lat ubiegłych	-201 082 748,96	-215 444 166,73
A.III.1.5 Środki przekazane na poczet inwestycji (środków trwałych w budowie)	122 883 181,33	63 922 640,16	A.V.1.1 Zysk netto	12 526 450,75	2 340 719,12
A.IV Długoterminowe aktywa finansowe	40 370 543,98	636 174 339,94	A.V.1.2 Strata netto (-)	-213 609 199,71	-217 784 885,85
A.IV.1.1 Akcje i udziały	40 370 543,98	631 842 415,09	A.VI Kapitały mniejszości	0,00	0,00
A.IV.1.2 Papiery wartościowe długoterminowe	0,00	0,00	A.VII Pozostałe pozycje	75 308 893,08	188 313 923,89
A.IV.1.3 Inne	0,00	4 331 924,85	B Zobowiązania długoterminowe	7 651 273 285,45	8 500 722 567,32
A.V Należności finansowe długoterminowe	0,00	0,00	B.I Zobowiązania finansowe długoterminowe	7 581 596 733,60	8 430 669 637,22
A.VI Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	0,00	B.II Pozostałe zobowiązania długoterminowe	69 676 551,85	70 052 930,10
B Aktywa obrotowe	5 628 620 397,06	6 654 940 848,93	C Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	6 869 522 349,74	7 646 070 994,80
B.I Zapasy	138 510 057,56	132 558 946,46	C.I Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	1 252 036 091,13	951 356 797,47
B.II Należności i roszczenia	1 325 628 520,10	1 715 163 390,30	C.II Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1 557 528 280,46	1 732 124 374,86

skarbnik

BeSTia

2015-06-26
rok, miesiąc, dzień
A893E7BAE648083A

zarząd

Strona 1 z 3

B.III Należności finansowe krótkoterminowe	0,00	4 500 000,00	C.III Rezerwy na zobowiązania	3 902 334 053,68	4 802 171 616,65
B.IV Środki pieniężne	3 303 607 686,37	4 446 874 580,19	C.IV Fundusze specjalne	157 623 924,47	160 418 205,82
B.V Krótkoterminowe papiery wartościowe	860 874 133,03	355 843 931,98	D Rozliczenia międzyokresowe	4 356 772 474,53	4 926 437 758,38
C Rozliczenia międzyokresowe	207 675 659,18	234 814 230,96	E Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
D Inne aktywa	34 106 015 088,40	35 784 101 384,65	F Inne pasywa	111 037 237,00	118 213 879,00
Suma aktywów	130 500 094 821,75	135 802 559 924,29	Suma pasywów	130 500 094 821,75	135 802 559 924,29

Jednostki samorządu terytorialnego, sporządzając bilans skonsolidowany, mogą rozszerzyć zakres pozycji.

Informacje uzupełniające istotne dla rzetelności i przejrzystości sytuacji finansowej i majątkowej:

Symbol	Opis	Wartość
A/A.IV.1.1	BO w tym: Akcje i udziały wycenione MPW	15 468 344,98
A/A.IV.1.1	BZ w tym: Akcje i udziały wycenione MPW	15 597 404,27
A/D	BO w tym: Inne aktywa - nieruchomości inwestycyjne obejmujące grunty będące własnością Miasta, a przekazane w wieczyste użytkowanie	33 653 570 043,97
A/D.	BZ w tym: Inne aktywa - nieruchomości inwestycyjne obejmujące grunty będące własnością Miasta, a przekazane w wieczyste użytkowanie	35 229 632 536,39

IV. Roczne sprawozdanie z wykonania budżetu wraz z opinią regionalnej izby obrachunkowej

IV.1. Roczne sprawozdanie z wykonania budżetu

Zgodnie z art. 37 ust. 2 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. nr 157 poz. 1240) sprawozdanie z wykonania budżetu m.st. Warszawy zostało opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej miasta stołecznego Warszawy pod adresem:

http://bip.warszawa.pl/Menu_przedmiotowe/budzet_polityka_finansowa/wykonanie_budzetu/default.htm

IV.2. Uchwała Składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie w sprawie wydania opinii o przedłożonym sprawozdaniu z wykonania budżetu za 2014 rok

Poniżej Uchwała Nr Wa.135.2015 Składu Orzekającego Izby Obrachunkowej w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2015 roku w sprawie wydania opinii o przedłożonym przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy sprawozdaniu z wykonania budżetu za 2014 rok, która została opublikowana na stronie Biuletynu Informacji Publicznej w zakładce Wykonanie budżetu.

UCHWAŁA Nr Wa.135.2015
Składu Orzekającego Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Warszawie

z dnia 21 kwietnia 2015 roku

w sprawie wydania opinii o przedłożonym przez **Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy** sprawozdaniu z wykonania budżetu za 2014 roku.

Na podstawie art. 13 pkt 5 w związku z art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2012r., poz. 1113 ze zm.) - **Skład Orzekający Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie** w składzie:

Przewodniczący	- Wojciech Tarnowski
Członkowie	- Bożena Zych
	- Lucyna Kusińska

uchwała, co następuje:

§ 1

Pozytywnie opiniuje sprawozdanie z wykonania budżetu m.st. Warszawy za rok 2014.

§ 2

Uzasadnienie stanowi integralną część uchwały.

§ 3

Od niniejszej uchwały służy odwołanie do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie w terminie 14 dni od dnia doręczenia uchwały.

Uzasadnienie

W dniu 31 marca 2015 r. do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie przy piśmie nr PB.PB-5.3035.3.2015.ESO doręczono sprawozdanie z wykonania budżetu miasta stołecznego Warszawy za 2014 roku.

1. Uchwalony przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy budżet Miasta na 2014 rok, po uwzględnieniu zmian w ciągu roku przewidywał plan dochodów w wysokości **13.472.207.985,00 zł**. Dochody Miasta zrealizowano w kwocie **13.780.912.016 zł**, co stanowi **102,3%** planu. Dochody bieżące wykonano w **102,3%** planu.
Dochody majątkowe zostały zrealizowane w **102,2%** wielkości planowanej. W informacji opisowej szczegółowo omówiono stopień realizacji dochodów wg źródeł ich pochodzenia, a także według działów klasyfikacji budżetowej.
2. Stan zobowiązań wg tytułów dłużnych na koniec okresu sprawozdawczego wyniósł **6.037.695.386 zł**, co stanowi **43,8%** wykonanych dochodów za ten rok. Dług stanowią kredyty i pożyczki w wysokości **3.838.284.386 zł** oraz papiery wartościowe w kwocie **2.199.411.000,00 zł**.
3. Według sprawozdania Rb-N należności wymagalne m. st. Warszawy wyniosły **1.638.947.710 zł**, co stanowi **11,8%** wykonanych za 2014 rok dochodów ogółem.

4. Uchwalony przez Radę M.St. Warszawy budżet z dokonanymi zmianami przewidywał plan wydatków w wysokości **14.841.745.656 zł**.

Wydatki ogółem zrealizowano w kwocie **13.452.190.187 zł** co stanowi **90,6%** planu, z tego:

- a) wydatki bieżące zrealizowane zostały na poziomie **95,9%** planu po zmianach
- b) wydatki majątkowe zrealizowane zostały na poziomie **72,2%** planu po zmianach.

5. Plan przychodów został zrealizowany w wysokości **2.727.677.440 zł**, tj. w **103,6%**. Przychody pochodzą z wolnych środków, zaciągniętych kredytów na rynku zagranicznym oraz prywatyzacji.

Rozchody przeznaczone na spłatę kredytów i pożyczek, wykup papierów wartościowych oraz przelewy na rachunki lokat, wykonano w wysokości **1.185.856.039 zł**, tj. **95,8%** wielkości planowanej.

6. Wynik budżetu za 2014 roku zamknął się nadwyżką w kwocie **328.721.829 zł**. Uchwalony budżet przewidywał deficyt w kwocie **1.369.537.671 zł**, co jest wynikiem niskiej od zakładanej realizacji wydatków majątkowych.

7. Do sprawozdania dołączono informację z wykonania planów finansowych instytucji kultury oraz sprawozdanie z wykonania planów finansowych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej.

8. Sprawozdanie sporządzono w szczególności jak w uchwale budżetowej, zawiera ono również stopień zaawansowania realizacji programów wieloletnich.

Opiniowane sprawozdanie jest dobrym źródłem informacji o wykonaniu budżetu Miasta za 2014 rok.

Mając powyższe na uwadze Skład Orzekający Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie postanowił jak w sentencji uchwały.

CZŁONEK KOLEGIUM

Wojciech Tarnowski



OPINIA I RAPORT
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
ZA ROK 2014



WARSZAWA

Spis treści

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA	3	3. Opis sposobu przeprowadzenia badania	6
		4. Ograniczenia badania	8
RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINAN- SOWEGO	5	III. Ocena prawidłowości stosowanego systemu rachunkowości	9
I. Ogólna charakterystyka Jednostki	5	IV. Przedstawienie sytuacji finansowej i mająt- kowej oraz wyniku finansowego	9
1. Dane identyfikujące	5	V. Charakterystyka zagadnień i pozycji wymagających omówienia	16
2. Przedmiot działalności	5	1. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste	16
3. Kierownictwo Jednostki	5	2. Wycena gruntów	16
4. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy	5	VI. Informacje o istotnych naruszeniach prawa lub statutu Miasta wpływających na sprawoz- danie finansowe	17
II. Zakres prac i odpowiedzialności	6		
1. Identyfikacja badanego sprawozdania finan- sowego	6		
2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i kluczowego biegłego rewidenta	6		

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z badania sprawozdania finansowego Miasta Stołecznego Warszawy
za okres od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego Miasta Stołecznego Warszawy (zwanego dalej „Jednostką” albo „Miastem”),

sporządzonego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 r., na które składa się:

- Wprowadzenie
- Bilans z wykonania budżetu, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 2.532.559.334,76 PLN
- Łączny bilans, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 120.258.803.090,55 PLN
- Łączny rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto w wysokości 3.125.709.791,71 PLN
- Zestawienie zmian w łącznym funduszu jednostki wykazujące fundusz w wysokości 114.786.899.495,73 PLN
- Dodatkowe informacje i objaśnienia

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Prezydent Miasta Warszawy (zwany dalej „Kierownikiem jednostki”).

Kierownik jednostki oraz członkowie Komisji Rewizyjnej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”).

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości sprawozdania finansowego Miasta oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- artykułu 268 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (zwanej dalej „ustawą o finansach publicznych”),
- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce, a w zakresie tam nieuregulowanym –
- międzynarodowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Międzynarodową Federację Księgowych.

Badanie 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 Jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Miasto jest uprawnione do opłat rocznych z tytułu oddania gruntów w użytkowanie wieczyste, które prezentuje jako nieruchomości inwestycyjne i wycenia w wartości ewidencyjnej 35.108 mln PLN. W zakresie tym brak jest jednoznacznych uregulowań ustawowych, standardów ani dorobku nauki o rachunkowości; występuje także niejednolitość poglądów praktyki księgowej; Jednostka prezentuje wpływ poszczególnych metod wyceny w punkcie 4.f) wprowadzenia do sprawozdania finansowego. W ocenie naszej te przyszłe strumienie pieniężne winny zostać wycenione w kwocie o 19.410 mln PLN niższej.

Naszym zdaniem, z wyjątkiem zgłoszonego wyżej zastrzeżenia, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- (a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Miasta na dzień 31.12.2014 r., jak też jego wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
- (b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- (c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Miasta.

Warszawa/Katowice, dnia 15 maja 2015 roku

Radosław Gumułka, nr ewid. 9972

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o.o.

ul. Matejki Jana 4, 40-077 Katowice

(podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych pod nr 2944)

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

I. Ogólna charakterystyka Jednostki

1. Dane identyfikujące

Miasto stołeczne Warszawa jest jednostką samorządu terytorialnego – gminą o statusie miasta na prawach powiatu.

Jednostka posiada NIP 525-22-48-481 oraz REGON 015259640.

2. Przedmiot działalności

Przedmiot działalności Jednostki określają obowiązujące akty prawne oraz statut Miasta. Nie stwierdziliśmy rozbieżności faktycznego przedmiotu działalności z tymi aktami.

3. Kierownictwo Jednostki

Kierownikiem jednostki jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, który zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o finansach publicznych jest odpowiedzialny za całość gospodarki finansowej tej jednostki. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego funkcję Kierownika jednostki pełniła Pani Hanna Gronkiewicz-Waltz.

Obowiązki i odpowiedzialność głównego księgowego jednostki sektora finansów publicznych została powierzona (wg stanu na dzień sporządzenia

sprawozdania finansowego) Panu Mirosławowi Czekaj, który pełnił funkcję Skarbnika Miasta.

4. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Grupa Gumulka - Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, wpisany na listę podmiotów uprawnionych pod numerem 2944, a w jego imieniu badanie przeprowadził kluczowy biegły rewident Radosław Gumulka, nr ewid. 9972. Sprawozdanie to uzyskało opinię z zastrzeżeniem.

Sprawozdanie finansowe za rok ubiegły zostało zatwierdzone Uchwałą Nr LXXXIV/2136/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 czerwca 2014 r. Obowiązujące przepisy nie przewidują składania do rejestrów ani ogłaszania sprawozdań finansowych jednostek sektora finansów publicznych.

Stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy o rachunkowości wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów ujęto w tej samej wysokości w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych.

II. Zakres prac i odpowiedzialności

1. Identyfikacja badanego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe jest sprawozdaniem łącznym, co oznacza, że obejmuje dane wynikające z bilansów, rachunków zysków i strat oraz zestawień zmian w funduszu samorządowych jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych. Zostało sporządzone na dzień 31.12.2014 r. i za rok obrotowy kończący się w tym dniu. Składniki badanego sprawozdania finansowego oraz dane liczbowe je identyfikujące zostały podane w opinii z badania.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o regulacje zawarte w ustawie o rachunkowości oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (wydanym na podstawie ustawy o finansach publicznych), zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie szczególnych zasad rachunkowości”.

Kierownik jednostki sporządza sprawozdanie z wykonania budżetu; w myśl obowiązujących przepisów nie podlega ono opiniowaniu przez biegłego rewidenta.

2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i kluczowego biegłego rewidenta

Badanie zostało przeprowadzone przez Grupę Gumułka – Audyt Sp. z o.o. w Katowicach, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę podmiotów uprawnionych pod numerem 2944.

Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o.o. zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000216070 (Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy), z kapitałem zakładowym w wysokości 150.000,00 zł. Podmiot uprawniony należy do sieci (w rozumieniu dyrektywy 2006/43/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 17 maja 2006 r.) działającej pod wspólną nazwą „Grupa Gumułka” oraz jest członkiem International Association of Practicing Accountants (IAPA).

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wybrany został Uchwałą Nr XLV/1233/2012 przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 18 października 2012 r.

Badanie przeprowadzono na podstawie umowy o numerze KK/B/XI/1/1/U-3/12-15.

W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadził kluczowy biegły rewident Radosław Gumułka, wpisany do rejestru biegłych rewidentów pod numerem 9972, wraz z zespołem biegłych rewidentów i asystentów, przy udziale rzeczoznawcy majątkowego oraz doradcy inwestycyjnego.

Kluczowy biegły rewident, wszystkie osoby zaangażowane do badania oraz podmiot uprawniony zachowują bezstronność i niezależność wymagane art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7.05.2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649 z późn. zmianami).

3. Opis sposobu przeprowadzenia badania

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w dniach od 03.07.2014 r. do 04.05.2015 r. w siedzibach jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych.

Badanie wykonaliśmy stosownie do postanowień artykułu 268 ustawy o finansach publicznych, rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz – w zakresie tam nieuregulowanym – Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zgodnie z obowiązkiem nałożonym przez te regulacje dołożyliśmy wszelkich starań, aby zagwarantować przeprowadzenie badania zgodnie z zasadami etyki, a w szczególności w myśl zasady niezależności, rzetelności i bezbłędności, kompetencji zawodowych oraz tajemnicy zawodowej.

Badanie zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę sporządzenia sprawozdań jednostkowych wolne są od istotnych nieprawidłowości. Badaniem objęliśmy reprezentatywną próbę wartości wykazanych w poszczególnych pozycjach sprawozdania oraz system kontroli wewnętrznej we wszystkich jednostkach organizacyjnych.

Badanie sprawozdania finansowego oparte jest na koncepcie istotności, co oznacza, że – w przypadku zidentyfikowania przez nas uchybień – oceniliśmy, czy łącznie stwierdzone ewentualne pominięcia lub zniekształcenia informacji, naruszenia obowiązujących Jednostkę zasad (polityki) rachunkowości, naruszenia zasad prawidłowej księgowości itp. błędy nie powodują, że zbadane sprawozdanie finansowe wprowadza odbiorcę w błąd lub że nie można zaufać stanowiącym podstawę jego sporządzenia księgom rachunkowym i dokumentacji bądź nastąpiło istotne naruszenie postanowień ustawy o rachunkowości.

Badanie polegało na przeprowadzaniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów audytowych dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich zgodności z wiążącymi jednostkę zasadami (polityką) rachunkowości. Wybór procedur zależ-

niony był od naszego osądu, w tym ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów.

Dokonując oceny tego ryzyka wzięliśmy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz prezentacją sprawozdania finansowego jednakże naszym zadaniem nie było wyrażenie opinii na temat skuteczności działania tej kontroli w Jednostce. W szczególności pośrednio sprawdziliśmy działający w Jednostce system księgowości i kontroli wewnętrznej w zakresie, w jakim przedmiotem tej kontroli są dane zawarte w sprawozdaniu finansowym (biorąc pod uwagę istotność wpływu na sporządzanie sprawozdania finansowego traktowanego jako całość) w celu stwierdzenia:

- a) poprawności koncepcji systemu księgowości i kontroli wewnętrznej, w tym ich zgodności z przepisami oraz
- b) poprawności działania systemu księgowości oraz skuteczności działania kontroli wewnętrznej przez cały okres, za który sprawozdanie finansowe jest przedmiotem badania.

Stosowane w trakcie badania metody uzależnione były od wagi i istotności zagadnień. W celu ustalenia istotnych zmian, odstępstw od oczekiwanych wielkości oraz niezgodności z danymi zebranymi w toku innych badań zastosowaliśmy przeglądy analityczne, polegające na ocenie związków liczbowych i trendów.

Podczas badań wiarygodności próbki dobierano indywidualnie, w oparciu o przekonanie audytora, że są wystarczające do oceny prawidłowości poszczególnych pozycji i całościowej oceny sprawozdania finansowego. W szczególności potwierdziliśmy bezpośrednio wiarygodność następujących stwierdzeń:

- a) istnienia na dzień bilansowy wykazanych w sprawozdaniu finansowym aktywów i pasywów,

- b) sprawowania kontroli aktywów, względnie obowiązku zaspokojenia zobowiązań wykazanych na dzień bilansowy,
- c) wystąpienia w badanym okresie operacji gospodarczych wykazanych w sprawozdaniu finansowym,
- d) kompletności ujęcia aktywów, pasywów, operacji gospodarczych oraz innych ujawnianych informacji dotyczących okresu, za który sprawozdanie finansowe jest przedmiotem badania,
- e) prawidłowości wyceny aktywów i pasywów,
- f) ujęcia operacji gospodarczych w prawidłowej kwocie i poprawnego przypisania wynikających z nich przychodów, zysków nadzwyczajnych oraz kosztów i strat nadzwyczajnych do okresu, którego dotyczy,
- g) prezentacji we właściwych częściach sprawozdania finansowego poszczególnych sald aktywów i pasywów, przychodów i zysków nadzwyczajnych oraz kosztów i strat nadzwyczajnych.

Badanie obejmowało również ocenę zasadności szacunków dokonanych przez Kierownictwo jednostki, ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego, a także zastosowanej polityki rachunkowości.

4. Ograniczenia badania

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości spra-

wozдания finansowego Miasta oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia. Nie stanowiło bezpośredniego przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu, jak również nieprawidłowości jakie wystąpiły poza systemem rachunkowości.

Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych i za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego, a także za ich rzetelną prezentację. Uznając tę odpowiedzialność, Prezydent Miasta złożył w trakcie badania sprawozdania finansowego wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam księgi, a także wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i podbudowującego ją raportu. W szczególności Kierownik jednostki przedłożył oświadczenie o kompletności i rzetelności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na dzień bilansowy oraz niezastąpieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W konsekwencji zakres planowanej i wykonanej przez nas pracy nie został w żadnym stopniu ograniczony.

Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej znajdującej się w siedzibie Grupy Gumułka – Audyt Sp. z o.o.

III. Ocena prawidłowości stosowanego systemu rachunkowości

Jednostka posiada dokumentację opisującą przyjęte polityki rachunkowości w zakresie wymaganym art. 10 ustawy o rachunkowości. Polityki te w naszej ocenie są w istotnym zakresie zasadne.

Wycena aktywów i pasywów następuje zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie o rachunkowości i rozporządzeniu w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości. Do zasad poprawności i ciągłości wyceny aktywów i pasywów, sposobu ujmowania operacji gospodarczych na kontach księgowych i prezentacji danych liczbowych w sprawozdaniu finansowym, z zastrzeżeniem przedstawionym przez nas w opinii i w punkcie V niniejszego raportu, nie wnosi się uwag.

Operacje gospodarcze dokumentowane są prawidłowo. Dokumentację operacji gospodarczych uznaje się za przejrzystą.

Wyniki badania ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych stanowiących podstawę dokonanych w nich zapisów (w tym powiązania dokonanych

w nich zapisów z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym) pozwalają uznać je za spełniające warunek rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności.

Do metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą systemów informatycznych oraz do właściwej ochrony dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych nie wnosimy zastrzeżeń.

Inwentaryzacja aktywów i pasywów oraz rozliczenie i ujęcie w księgach jej wyników zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą o rachunkowości, odpowiednio udokumentowane i powiązane z zapisami ksiąg rachunkowych. Termin i częstotliwość inwentaryzacji, określone w ustawie o rachunkowości uważa się za dotrzymane.

Archiwizacja dokumentacji księgowej jest prawidłowa.

IV. Przedstawienie sytuacji finansowej i majątkowej oraz wyniku finansowego

Struktura głównych pozycji sprawozdania finansowego (za bieżący i dwa poprzednie lata obrotowe) została przedstawiona w tabelach poniżej (odrębnie dla poszczególnych składników sprawozdania finansowego). Struktura poszczególnych pozycji w przedstawionych dalej tabelach liczona jest w następujący sposób: w odniesieniu do pozycji bilansowych – w stosunku do sumy bilansowej; w odniesieniu do pozycji przychodowych rachunku zysków i strat – w stosunku do wartości przychodów ogółem; w odniesieniu do

pozycji kosztowych rachunku zysków i strat – w stosunku do wartości kosztów ogółem. Dynamika odzwierciedla zmiany poszczególnych pozycji na przestrzeni analizowanych lat.

Analiza finansowa oparta jest na danych zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym. Dane porównawcze za 2012 r. nie uwzględniają korekt bilansu otwarcia (których zasięg został omówiony w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach).

Tabela nr 1. Zmiana i struktura głównych pozycji aktywów

AKTYWA	Stan na 31.12 (w PLN)			Struktura			Tempo zmian	
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	Zmiana 2013/2012	Zmiana 2014/2013
AKTYWA TRWAŁE	107 636 352 215,93	115 750 747 862,87	118 536 250 215,33	98,62%	98,72%	98,57%	7,54%	2,41%
Wartości niematerialne i prawne	11 856 858,61	12 756 218,61	8 594 361,23	0,01%	0,01%	0,01%	7,59%	-32,63%
Rzeczowe aktywa trwałe	71 318 854 670,88	77 893 429 112,83	78 468 579 271,44	65,34%	66,43%	65,25%	9,22%	0,74%
Należności długoterminowe	147 660 850,22	266 359 853,93	322 920 679,09	0,14%	0,23%	0,27%	80,39%	21,23%
Długoterminowe aktywa finansowe	3 776 910 417,42	3 924 632 633,53	4 506 523 367,18	3,46%	3,35%	3,75%	3,91%	14,83%
Nieruchomości inwestycyjne	32 381 008 330,04	33 653 570 043,97	35 229 632 536,39	29,67%	28,70%	29,29%	3,93%	4,68%
AKTYWA OBROTOWE	1 510 204 342,45	1 498 643 456,40	1 722 552 875,22	1,38%	1,28%	1,43%	-0,77%	14,94%
Zapasy	21 254 144,22	20 512 736,65	17 809 135,09	0,02%	0,02%	0,01%	-3,49%	-13,18%
Należności krótkoterminowe	1 132 422 766,31	1 122 411 399,54	1 330 794 336,57	1,04%	0,96%	1,11%	-0,88%	18,57%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	312 530 424,64	319 705 483,26	340 280 435,95	0,29%	0,27%	0,28%	2,30%	6,44%
Rozliczenia międzyokresowe	43 997 007,28	36 013 836,95	33 668 967,61	0,04%	0,03%	0,03%	-18,14%	-6,51%
AKTYWA RAZEM	109 146 556 558,38	117 249 391 319,27	120 258 803 090,55	100,00%	100,00%	100,00%	7,42%	2,57%

Suma bilansowa wzrosła o 3.009.411,77 tys. PLN. Aktywa trwałe wzrosły o 2,41%, a ich udział w aktywach ogółem ukształtował się na poziomie 98,57%. Główną pozycję w aktywach trwałych stanowią rzeczowe aktywa trwałe (65,25% ogółu aktywów) oraz nieruchomości inwestycyjne, gdzie Jednostka obecnie (tak jak i

w poprzednich latach) prezentuje aktywa finansowe polegające na prawie do opłat rocznych z tytułu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Wśród aktywów obrotowych stanowiących 1,43% sumy aktywów znaczącą pozycję stanowią należności krótkoterminowe (1,11% aktywów ogółem).

Tabela nr 2. Zmiana i struktura głównych pozycji pasywów

PASYWA	Stan na 31.12 (w PLN)			Struktura			Tempo zmian	
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	Zmiana 2013/2012	Zmiana 2014/2013
FUNDUSZ	106 490 069 374,32	112 581 460 638,49	114 786 899 495,73	97,57%	96,02%	95,46%	5,72%	1,96%
Fundusz jednostki	104 133 636 380,64	110 963 629 093,29	111 665 045 571,06	95,41%	94,64%	92,86%	6,56%	0,63%
Wynik finansowy netto	2 359 512 105,35	1 621 689 740,00	3 125 709 791,71	2,16%	1,38%	2,60%	-31,27%	92,74%
Zysk netto (+)	7 802 099 350,34	7 017 887 510,81	9 026 974 718,65	7,15%	5,99%	7,51%	-10,05%	28,63%
Strata netto (-)	-5 442 587 244,99	-5 396 197 770,81	-5 901 264 926,94	-4,99%	-4,60%	-4,91%	-0,85%	9,36%
Nadwyżka środków obrotowych (-)	-3 079 111,67	-3 858 194,80	-3 855 867,04	0,00%	0,00%	0,00%	25,30%	-0,06%
PAŃSTWOWE FUNDUSZE CELOWE	-1 103 012,14	2 549 791,25	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	-331,17%	-100,00%
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 489 340 782,40	4 384 651 950,47	5 117 011 597,78	2,28%	3,74%	4,25%	76,14%	16,70%
Zobowiązania długoterminowe	69 835 965,02	85 374 627,93	78 968 833,05	0,06%	0,07%	0,07%	22,25%	-7,50%
Zobowiązania krótkoterminowe	911 775 847,15	1 005 397 283,67	965 529 557,85	0,84%	0,86%	0,80%	10,27%	-3,97%
Rezerwy na zobowiązania	1 507 728 970,23	3 293 880 038,87	4 072 513 206,88	1,38%	2,81%	3,39%	118,47%	23,64%
Fundusze specjalne	113 922 636,61	110 448 159,99	111 449 279,11	0,10%	0,09%	0,09%	-3,05%	0,91%
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	54 265 688,43	170 280 779,07	243 442 717,93	0,05%	0,15%	0,20%	213,79%	42,97%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	53 589 540,27	169 161 739,58	241 495 102,24	0,05%	0,14%	0,20%	215,66%	42,76%
Inne rozliczenia międzyokresowe	676 148,16	1 119 039,49	1 947 615,69	0,00%	0,00%	0,00%	65,50%	74,04%
PASYWA RAZEM	109 146 495 469,62	117 249 391 319,27	120 258 803 090,55	100,00%	100,00%	100,00%	7,42%	2,57%

Struktura źródeł finansowania aktywów uległa nieznacznej zmianie w porównaniu do roku poprzedniego. Udział funduszy własnych

stanowi 95,46% (96,02% w roku ubiegłym) a udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania 4,25% (3,74% w roku ubiegłym) ogółu źródeł

finansowania. Wśród funduszy największą pozycję stanowi fundusz jednostki (92,86% ogółu pasywów) natomiast wśród zobowiązań i rezerw na zobowiązania są to rezerwy na zobowiązania

(3,39% ogółu pasywów, w porównaniu do roku ubiegłego), które zanotowały wzrost o 778.633,17 tys. PLN).

Tabela nr 3. Zmiana i struktura głównych pozycji rachunku zysków i strat

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)	Za okres (w PLN)			Struktura			Tempo zmian	
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	Zmiana 2013/2012	Zmiana 2014/2013
PRZYCHODY NETTO Z PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	11 967 250 033,69	11 805 626 244,20	13 127 631 807,27	90,81%	88,38%	88,64%	-1,35%	11,20%
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	8 864 086 415,79	8 929 587 527,20	9 588 025 752,15	81,94%	76,09%	82,06%	0,74%	7,37%
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI PODSTAWOWEJ	3 103 163 617,90	2 876 038 717,00	3 539 606 055,12				-7,32%	23,07%
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	808 889 120,59	707 679 051,17	853 743 207,20	6,14%	5,30%	5,76%	-12,51%	20,64%
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 516 823 141,99	2 430 303 379,62	1 724 815 377,57	14,02%	20,71%	14,76%	60,22%	-29,03%
ZYSKA (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 395 229 596,50	1 153 414 388,55	2 668 533 884,75				-51,85%	131,36%
PRZYCHODY FINANSOWE	402 526 784,89	844 664 965,74	828 278 556,43	3,05%	6,32%	5,59%	109,84%	-1,94%
KOSZTY FINANSOWE	437 157 675,73	376 069 106,47	370 963 540,94	4,04%	3,20%	3,18%	-13,97%	-1,36%
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	2 360 598 705,66	1 622 010 247,82	3 125 848 900,24				-31,29%	92,71%
WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	757,69	-7 937,82	7 293,47				-1147,63%	-191,88%
ZYSK (STRATA) BRUTTO	2 360 599 463,35	1 622 002 310,00	3 125 856 193,71				-31,29%	92,72%
PODATEK DOCHODOWY	1 087 358,00	312 570,00	146 402,00				-71,25%	-53,16%
ZYSK (STRATA) NETTO	2 359 512 105,35	1 621 689 740,00	3 125 709 791,71				-31,27%	92,74%

Badany rok obrotowy Miasto zakończyło dodatnim wynikiem finansowym netto 3.125.709,79 tys. PLN. Wynik ten jest wyższy 92,74% w stosunku do roku ubiegłego.

Przychody netto z podstawowej działalności operacyjnej wyniosły 13.127.631,81 tys. PLN. (wzrosły o 11,2%), natomiast koszty działalności operacyjnej ukształtowały się na poziomie 9.588.025,75 tys. PLN (wzrost o 7,37%).

Jednostka osiągnęła zysk na działalności podstawowej na poziomie 3.539.606,06 tys. PLN (wzrost 23,07%). Wynik na pozostałej działalności operacyjnej był ujemny (8.710.72,17 tys. PLN). Na działalności finansowej osiągnięto

wynik dodatni (457.315,02 tys. PLN). Zysk brutto Miasto wypracowało na poziomie 3.125.856,2 tys. PLN. Na ostateczną wartość zysku netto wpływ miało obciążenie podatkiem dochodowym w kwocie 146,4 tys. PLN.

Tabela nr 4. Dynamika głównych pozycji zestawienia zmian w funduszu jednostki

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU JEDNOSTKI	Stan na 31.12 (w PLN)			Tempo zmian	
	2012	2013	2014	Zmiana 2013/2012	Zmiana 2014/2013
Fundusz jednostki na początek okresu (BO)	112 813 862 508,61	114 098 514 537,77	110 952 888 348,92	1,25%	6,58%
Zwiększenia funduszu (z tytułu)	27 414 245 769,39	34 391 828 432,89	27 204 283 071,10	25,45%	-20,90%
Zmniejszenia funduszu jednostki (z tytułu)	26 094 471 897,36	27 526 713 877,37	26 492 125 848,96	5,49%	-3,76%
Fundusz jednostki na koniec okresu (BZ)	114 133 636 380,64	110 963 629 093,29	111 665 045 571,06	6,56%	0,63%
Wynik finansowy netto za rok bieżący (+/-)	2 359 512 105,35	1 621 689 740,00	3 125 709 791,71	-31,27%	92,74%
Zysk netto	7 802 099 350,34	7 017 887 510,81	9 026 974 718,65	-10,05%	28,63%
Strata netto (-)	-5 442 587 244,99	-5 396 197 770,81	-5 901 264 926,94	-0,85%	9,36%
Nadwyżka dochodów własnych jednostek budżetowych, nadwyżka środków obrotowych zakładów budżetowych, odpisy z wyniku finansowego gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych	3 079 111,67	3 858 194,80	3 855 867,04	25,30%	-0,06%
Fundusz	116 490 069 374,32	112 581 460 638,49	114 786 899 495,73	5,72%	1,96%

Fundusz Jednostki na początek okresu wynosił 110.952.888,35 tys. PLN i był o 6,58% większy w porównaniu do roku ubiegłego. Zwiększenia były o 20,90% niższe niż w roku poprzednim. Zmniejszenia wyniosły 26.492.125,85 tys. PLN i

były niższe o 3,76% w stosunku do roku ubiegłego. Zestawienie zmian w funduszu wykazuje jego stan na koniec roku w wysokości 114.786.899,5 tys. PLN (wzrost o 1,96%).

Tabela nr 5. Zmiana i dynamika głównych pozycji bilansu z wykonania budżetu

AKTYWA	Stan na 31.12 (w PLN)			Struktura			Tempo zmian	
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	Zmiana 2013/2012	Zmiana 2014/2013
Środki pieniężne	1 168 502 853,63	1 388 999 502,21	2 029 797 378,11	65,73%	69,20%	80,15%	18,87%	46,13%
Należności i rozliczenia	109 337 200,01	123 793 767,73	156 729 599,05	6,15%	6,17%	6,19%	13,22%	26,61%
Inwestycje finansowe krótkoterminowe	499 999 346,90	494 344 849,20	346 032 357,60	28,12%	24,63%	13,66%	-1,13%	-30,00%
AKTYWA RAZEM	1 777 839 400,54	2 007 138 119,14	2 532 559 334,76	100,00%	100,00%	100,00%	12,90%	26,18%

PASywa	Stan na 31.12 (w PLN)			Struktura			Tempo zmian	
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	Zmiana 2013/2012	Zmiana 2014/2013
Zobowiązania	5 712 819 368,99	5 877 184 536,48	5 969 010 120,89	321,33%	292,82%	235,69%	2,88%	1,56%
Aktywa netto budżetu	4 042 838 312,45	3 981 083 654,34	3 554 664 665,13	-227,40%	-198,35%	-140,36%	-1,53%	-10,71%
Inne pasywa	107 858 344,00	111 037 237,00	118 213 879,00	6,07%	5,53%	4,67%	2,95%	6,46%
PASywa RAZEM	1 777 839 400,54	2 007 138 119,14	2 532 559 334,76	100,00%	100,00%	100,00%	12,90%	26,18%

Suma bilansowa z wykonania budżetu wzrosła w porównaniu do roku poprzedniego o 26,18%. Wśród aktywów bilansu z wykonania budżetu największą pozycję stanowią środki pieniężne 2.029.797,38 tys. PLN (80,1% ogółu aktywów). Z kolei wśród pasywów największą pozycję stanowią zobowiązania, tj. 235,69% (wzrost o 1,56% w stosunku do roku ubiegłego), oraz aktywa netto budżetu, tj. 140,36% (spadek o 10,71% w stosunku do roku ubiegłego).

W porównaniu do roku poprzedniego w Jednostce nieznacznie polepszyły się wskaźniki płynności. Wszystkie wskaźniki są dodatnie i prawie dwa razy lepsze niż w roku ubiegłym. Wskaźniki zadłużenia utrzymały się na podobnym poziomie w porównaniu do roku poprzedniego. Szybkość obrotu zobowiązań spadła o prawie 2 dni, inne wskaźniki zmalały o niecały dzień.

Tabela nr 6. Analiza wskaźnikowa

Nazwa wskaźnika	Opis	j.m.	2012	2013	2014
<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>					
Przychody ogółem	przychody netto ze sprzedaży + pozostałe przychody operacyjne + przychody finansowe + zysk netto	tyś. zł.	13 178 823,96	13 358 002,82	14 809 669,08
Koszty ogółem	koszty działalności operacyjnej + pozostałe koszty operacyjne + koszty finansowe + strata netto	tyś. zł.	10 818 224,49	11 736 000,51	11 683 812,89
Podstawowy składnik struktury aktywów trwałych	(aktywa trwałe / aktywa obrotowe) * 100	%	7 127,3	7 723,7	6 881,4
Wskaźnik struktury aktywów trwałych	(aktywa trwałe / suma aktywów) * 100%	%	98,6	98,7	98,6
Wskaźnik struktury aktywów obrotowych	(aktywa obrotowe / suma aktywów) * 100%	%	1,4	1,3	1,4
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych funduszem własnym	(fundusz własny / aktywa trwałe) * 100	%	98,9	97,3	96,8
Samofinansowanie aktywów obrotowych	(zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne / aktywa obrotowe) * 100	%	67,9	74,5	62,5
<i>Wskaźniki płynności</i>					
Wskaźnik płynności I	(aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne)		1,5	1,3	1,6
Wskaźnik płynności II	(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne		1,5	1,3	1,6
Wskaźnik płynności III	środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne		0,2	0,1	0,1
<i>Wskaźniki rentowności</i>					
Rentowność aktywów (ROA)	(wynik netto / przeciętny stan aktywów) * 100	%	2,2	1,4	2,6
Rentowność funduszy własnych (ROE)	(wynik netto / przeciętny stan funduszy własnych) * 100	%	2,2	1,5	2,7
Rentowność przychodów	(wynik netto / przychody ogółem) * 100	%	17,9	12,1	21,1
Zyskowność netto sprzedaży	(wynik netto / przychody netto ze sprzedaży) * 100	%	19,7	13,7	23,8
<i>Wskaźniki zadłużenia</i>					
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania długo- i krótkoterminowe / aktywa ogółem) * 100 (bez ZPŚS)	%	0,9	0,9	0,9
Stopa zadłużenia (wskaźnik zadłużenia funduszu własnego)	(zobowiązania długo- i krótkoterminowe / fundusze własne) * 100 (bez ZPŚS)	%	0,9	1,0	0,9
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	(zobowiązania długoterminowe / fundusz własny) * 100	%	0,1	0,1	0,1
<i>Wskaźniki efektywności</i>					
Szybkość obrotu zapasów	(przec. zapasy * t) / (przychody ze sprzedaży)	ilość dni	0,65	0,64	0,59
Szybkość obrotu należności	(przec. należności krótkoterminowe * t) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	34,5	34,9	34,1
Szybkość obrotu zobowiązań	(przec. zobowiązania krótkotermin. * t) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	27,8	29,6	27,4

Kierownictwu jednostki nie są znane zdarzenia po dniu bilansowym, które w sposób istotny wpływałyby na wynik finansowy okresu od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r. lub powodujące, że założenie kontynuowania działalności przez Jednostkę nie jest uzasadnione.

Uzyskane podczas badania informacje oraz analiza podstawowych parametrów ekonomicznych pozwalają na wyciągnięcie wniosku

przez Jednostkę działalności w niezmnieszonej istotnie zakresie w okresie 12 miesięcy od dnia bilansowego.

V. Charakterystyka zagadnień i pozycji wymagających omówienia

W ocenie naszej istotnym jest zwrócić uwagę na niżej wskazane kwestie.

1. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste

Uprawnienia do opłat rocznych z tytułu oddania gruntów w użytkowanie wieczyste Miasto prezentuje zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości jako nieruchomości inwestycyjne i wycenia w wartości 35.108 mln PLN.

W zakresie tym brak jest jednoznacznych uregulowań ustawowych oraz dorobku nauki o rachunkowości; występuje także niejednorodność poglądów praktyki księgowej. Poinformowano nas również, że Komitet Standardów Rachunkowości podjął działania zmierzające do wypracowania właściwego standardu.

W ocenie naszej te przyszłe strumienie pieniężne spełniają definicję aktywa finansowego w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 24 ustawy o rachunkowości, jako wynikające z kontraktu prawo do otrzymania aktywów pieniężnych, a ich wartość można wiarygodnie oszacować przy zastosowaniu odpowiedniej odmiany modelu renty wieczystej; bazując na szacunkowych danych otrzymaliśmy przybliżenie w kwocie 15.698 mln PLN, tj. o 19.410 mln PLN niższej od wartości prezentowanej obecnie przez Jednostkę jako nieruchomości inwestycyjne. Uważamy, że uprawnienie do opłat rocznych winno być prezentowane jako długoterminowe aktywa finansowe a o wartość stanowiącą różnicę

między aktualnie prezentowaną kwotą a wyliczoną wartością winny zostać zmniejszone aktywa trwałe i fundusz jednostki.

Różnica poglądów w tym zakresie pomiędzy nami a Jednostką spowodowała umieszczenie przez nas zastrzeżenia w opinii niezależnego biegłego rewidenta.

2. Wycena gruntów

W punkcie 4.b) Wprowadzenia do sprawozdania finansowego Jednostka poinformowała, że nabyte grunty wykazuje w majątku trwałym w wartościach historycznych, tj. w cenie nabycia, informując zarazem, że do końca 2008 roku Miasto dokonywało w zakresie części gruntów przeszacowań wartości historycznych do cen odzwierciedlających ich wartość rynkową; Jednostka nie zaprezentowała wartości tych przeszacowań.

Jako uzasadnienie dokonania przeszacowań Miasto wskazało na okoliczność, że grunty te w większości zostały nabyte w drodze komunalizacji przez poprzedników prawnych Jednostki a ich wartość księgowa nie odpowiadała wartościom rynkowym z dnia nabycia. W konsekwencji, dokonując do roku 2008 aktualizacji, Miasto kierowało się potrzebą lepszego odzwierciedlenia oraz ujednolicenia wartości gruntów wykazywanych w księgach rachunkowych z wartością gruntów stanowiących podstawę ustalania opłat za wieczyste użytkowanie gruntów.

W myśl art. 31 ust. 3 ustawy o rachunkowości dokonywanie przeszacowań w odniesieniu do środków trwałych możliwe jest na podstawie odrębnych przepisów; takie odrębne przepisy nie zostały jednak wydane. W efekcie w sprawozdaniu finansowym Miasto wykazuje grunty w warto-

ściach wyższych niż określone w ustawie o rachunkowości oraz w rozporządzeniu w sprawie szczególnych zasad rachunkowości. Skutki dokonania korekt wpłynęłyby zarazem na zmniejszenie funduszu jednostki.

VI. Informacje o istotnych naruszeniach prawa lub statutu Miasta wpływających na sprawozdanie finansowe

Nie stwierdzono.

Warszawa/Katowice dnia 15 maja 2015 roku

Radosław Gumułka, nr ewid. 9972
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o.o.
ul. Matejki Jana 4, 40-077 Katowice
(podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych pod nr 2944)