

MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA

**Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.**

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 ma nadany numer NIP 525-22-48-481. W systemie REGON Jednostka posiada numer statystyczny 015259640.

2. Przedmiot działalności

Przedmiot działania 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 – Skarbnikowi Miasta Stołecznego Warszawy.

4. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy

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

Sprawozdanie za rok ubiegły zostało zatwierdzone Uchwałą Nr XIII/243/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku. 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 31.12.2015 roku 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).

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. Sp.k. w Katowicach, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę podmiotów uprawnionych KIBR pod numerem 3975.

Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o.o. Sp.k. zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000525731 (Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy). 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”.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1011).

3. Opis sposobu przeprowadzenia badania

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w dniach od 07.07.2015 r. do 29.04.2016 r. w siedzibach jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych Jednostki.

Badanie sprawozdania finansowego 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 przeprowadzeniu 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 uzależniony 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) istnienie na dzień bilansowy wykazanych w sprawozdaniu finansowym aktywów i pasywów,
- b) sprawowanie kontroli aktywów, względnie obowiązku zaspokojenia zobowiązań wykazanych na dzień bilansowy,
- c) wystąpienie w badanym okresie operacji gospodarczych wykazanych w sprawozdaniu finansowym,

d) kompletność ujęcia aktywów, pasywów, operacji gospodarczych oraz innych ujawnianych informacji dotyczących okresu, za który sprawozdanie finansowe jest przedmiotem badania,

e) prawidłowość wyceny aktywów i pasywów,

f) ujęcie operacji gospodarczych w prawidłowej kwocie i poprawnego przypisania wynikających z nich przychodów, zysków nadzwyczajnych oraz kosztów i strat nadzwyczajnych do okresu, którego dotyczy,

g) prezentacja 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 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. 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 niezrealizowaniu 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 żaden sposób ograniczony.

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

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 stopniu zasadne.

Wycena aktywów i pasywów następuje zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie o rachunkowości i rozporządzeniu w sprawie szczególnych zasad 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 kwestii przedstawionych w opinii niezależnego biegłego rewidenta oraz 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 komputera 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, w odniesieniu do pozycji wynikowych na poszczególnych poziomach oraz do obciążeń wyniku – w stosunku do wyniku netto.

Dynamika odzwierciedla zmiany poszczególnych pozycji na przestrzeni analizowanych lat. Analiza finansowa oparta jest na danych

zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Dane porównawcze dotyczące lat poprzednich nie uwzględniają korekt bilansu otwarcia (omówionych przez Jednostkę w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach).

Suma bilansowa wzrosła o 1.202.557,54 tys. PLN.

Aktywa trwałe wzrosły o 1,30%, a ich udział w aktywach ogółem ukształtował się na poziomie 98,86%. Główną pozycję w aktywach trwałych stanowią rzeczowe aktywa trwałe (64,54% ogółu aktywów) oraz nieruchomości inwestycyjne, gdzie Jednostka obecnie (tak jak i w poprzednich

latach) prezentuje aktywa polegające na prawie do opłat rocznych z tytułu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Wśród aktywów obrotowych stanowiących 1,14% sumy aktywów znaczącą pozycję stanowią należności krótkoterminowe (0,80% aktywów ogółem).

Tabela nr 1. Zmiana i struktura głównych pozycji aktywów

AKTYWA	STAN NA 31.12 (w PLN)			STRUKTURA			DYNAMIKA	
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	Zmiana 2014/2013	Zmiana 2015/2014
A. AKTYWA TRWAŁE	115 750 747 862,87	118 536 250 215,33	120 074 921 676,62	98,72%	98,57%	98,86%	2,41%	1,30%
I. Wartości niematerialne i prawne	12 756 218,61	8 594 361,23	6 502 397,37	0,01%	0,01%	0,01%	-32,63%	-24,34%
II. Rzeczowe aktywa trwałe	77 893 429 112,83	78 468 579 271,44	78 395 502 424,83	66,43%	65,25%	64,54%	0,74%	-0,09%
III. Należności długoterminowe	266 359 853,93	322 920 679,09	325 639 675,37	0,23%	0,27%	0,27%	21,23%	0,84%
IV. Długoterminowe aktywa finansowe	3 924 632 633,53	4 506 523 367,18	4 585 675 970,94	3,35%	3,75%	3,78%	14,83%	1,76%
V. Nieruchomości inwestycyjne	33 653 570 043,97	35 229 632 536,39	36 761 601 208,11	28,70%	29,29%	30,26%	4,68%	4,35%
B. AKTYWA OBROTOWE	1 498 643 456,40	1 722 552 875,22	1 386 438 952,93	1,28%	1,43%	1,14%	14,94%	-19,51%
I. Zapasy	20 512 736,65	17 809 135,09	16 754 893,51	0,02%	0,01%	0,02%	-13,18%	-5,92%
II. Należności krótkoterminowe	1 122 411 399,54	1 330 794 336,57	974 677 856,19	0,96%	1,11%	0,80%	18,57%	-26,76%
III. Krótkoterminowe aktywa finansowe	319 705 483,26	340 280 435,95	356 238 816,51	0,27%	0,28%	0,29%	6,44%	4,69%
IV. Rozliczenia międzyokresowe	36 013 836,95	33 668 967,61	38 767 386,72	0,03%	0,03%	0,03%	-6,51%	15,14%
SUMA AKTYWÓW	117 249 391 319,27	120 258 803 090,55	121 461 360 629,55	100,00%	100,00%	100,00%	2,57%	1,00%

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

Udział funduszy własnych stanowi 94,36% (95,46% w roku ubiegłym) a udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania 5,33% (4,25% w roku ubiegłym) ogółu źródeł finansowania.

Wśród funduszy największą pozycję stanowi fundusz jednostki (92,83% ogółu pasywów) natomiast wśród zobowiązań i rezerw na zobowiązania są to rezerwy na zobowiązania (4,47% ogółu pasywów), które zanotowały wzrost o 1.353.378,43 tys. PLN.

Tabela nr 2. Zmiana i struktura głównych pozycji pasywów

PASYWA		STAN NA 31.12 (w PLN)			STRUKTURA			DYNAMIKA	
		2013	2014	2015	2013	2014	2015	Zmiana 2014/2013	Zmiana 2015/2014
A.	FUNDUSZ	112 581 460 638,49	114 786 899 495,73	114 614 403 542,35	96,02%	95,46%	94,36%	1,96%	-0,15%
I.	Fundusz jednostki	110 963 629 093,29	111 665 045 571,06	112 761 621 628,82	94,64%	92,86%	92,83%	0,63%	0,98%
II.	Wynik finansowy netto	1 621 689 740,00	3 125 709 791,71	1 857 898 264,73	1,38%	2,60%	1,53%	92,74%	-40,56%
III.	Nadwyżka środków obrotowych (-)	-3 858 194,80	-3 855 867,04	-5 116 351,20	0,00%	0,00%	0,00%	-0,06%	32,69%
B.	PAŃSTWOWE FUNDUSZE CELOWE	2 549 791,25	0,00	7 415 249,83	0,00%	0,00%	0,01%	-100,00%	-
C.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4 384 651 950,47	5 117 011 597,78	6 476 771 066,46	3,74%	4,25%	5,33%	16,70%	26,57%
I.	Zobowiązania długoterminowe	85 374 627,93	78 968 833,05	68 421 258,71	0,07%	0,06%	0,05%	-7,50%	-13,36%
II.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 005 397 283,67	965 529 557,85	982 458 172,52	0,86%	0,80%	0,81%	-3,97%	1,75%
III.	Rezerwy na zobowiązania	3 293 880 038,87	4 072 513 206,88	5 425 891 635,23	2,81%	3,39%	4,47%	23,64%	33,23%
D.	FUNDUSZE SPECJALNE	110 448 159,99	111 449 279,11	112 437 700,40	0,09%	0,09%	0,09%	0,91%	0,89%
E.	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	170 280 779,07	243 442 717,93	250 333 070,51	0,15%	0,20%	0,21%	42,97%	2,83%
I.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	169 161 739,58	241 495 102,24	248 949 390,36	0,15%	0,20%	0,21%	42,76%	3,09%
II.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 119 039,49	1 947 615,69	1 383 680,15	0,00%	0,00%	0,00%	74,04%	-28,96%
	SUMA PASYWÓW	117 249 391 319,27	120 258 803 090,55	121 461 360 629,55	100,00%	100,00%	100,00%	2,57%	1,00%

Badany rok obrotowy Miasto zakończyło dodatnim wynikiem finansowym netto 1.857.898,26 tys. PLN. Wynik ten jest niższy o 40,56% w stosunku do roku ubiegłego.

Przychody netto z podstawowej działalności operacyjnej wyniosły 13.346.537,76 tys. PLN (wzrosły o 1,67%), natomiast koszty działalności operacyjnej ukształtowały się na poziomie 10.029.470,99 tys. PLN (wzrost o 4,60%).

Jednostka osiągnęła zysk na działalności podstawowej na poziomie 3.317.066,76 tys. PLN (spadek o 6,29%). Wynik pozostałej działalności operacyjnej był ujemny (1.513.213,01 tys. PLN). Na działalności finansowej osiągnięto wynik dodatni (55.181,42 tys. PLN).

Zysk brutto Miasto wypracowało na poziomie 1.859.183,10 tys. PLN. Na ostateczną wartość zysku netto wpływ miało obciążenie samorządowych zakładów budżetowych podatkiem dochodowym w kwocie 1.284,78 tys. PLN.

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)		ZA OKRES 01.01-31.12 (w PLN)			STRUKTURA			DYNAMIKA	
		2013	2014	2015	2013	2014	2015	Zmiana 2014/2013	Zmiana 2015/2014
A.	PRZYCHODY NETTO Z PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	11 805 626 244,20	13 127 631 807,27	13 346 537 756,49	88,38%	88,64%	92,03%	11,20%	1,67%
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	8 929 587 527,20	9 588 025 752,15	10 029 470 994,90	76,09%	82,06%	79,32%	7,37%	4,60%
C.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI PODSTAWOWEJ (A - B)	2 876 038 717,00	3 539 606 055,12	3 317 066 761,59				23,07%	-6,29%
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	707 679 051,17	853 743 207,20	733 273 361,71	5,30%	5,77%	5,05%	20,64%	-14,11%
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	2 430 303 379,62	1 724 815 377,57	2 246 486 375,66	20,71%	14,76%	17,77%	-29,03%	30,25%
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	1 153 414 388,55	2 668 533 884,75	1 803 853 747,64				131,36%	-32,40%
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	844 664 965,74	828 278 556,43	423 025 676,74	6,32%	5,59%	2,92%	-1,94%	-48,93%
H.	KOSZTY FINANSOWE	376 069 106,47	370 963 540,94	367 844 259,96	3,20%	3,18%	2,91%	-1,36%	-0,84%
I.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	1 622 010 247,82	3 125 848 900,24	1 859 035 164,42				92,71%	-40,53%
J.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I. - J.II.)	-7 937,82	7 293,47	147 875,31				-191,88%	1927,50%
K.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+/-J)	1 622 002 310,00	3 125 856 193,71	1 859 183 039,73				92,72%	-40,52%
L.	PODATEK DOCHODOWY	312 570,00	146 402,00	1 284 775,00				-53,16%	777,57%
N.	ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	1 621 689 740,00	3 125 709 791,71	1 857 898 264,73				92,74%	-40,56%

Fundusz Jednostki na początek okresu wynosił 111.661.498,88 tys. PLN i był o 0,64% większy w porównaniu do roku ubiegłego.

Zwiększenia były o 3,59% niższe niż w roku poprzednim. Z kolei zmniejszenia wyniosły

25.127.328,28 tys. PLN i były niższe o 5,15% w stosunku do roku ubiegłego.

Zestawienie zmian w funduszu wykazuje jego stan na koniec roku w wysokości 114.614.403,54 tys. PLN (spadek o 0,15%).

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU JEDNOSTKI		STAN NA 31.12 (w PLN)			DYNAMIKA	
		2013	2014	2015	Zmiana 2014/2013	Zmiana 2015/2014
I.	Fundusz jednostki na początek okresu (BO)	104 098 514 537,77	110 952 888 348,92	111 661 498 883,10	6,58%	0,64%
1.	Zwiększenia funduszu	34 391 828 432,89	27 204 283 071,10	26 227 451 029,00	-20,90%	-3,59%
2.	Zmniejszenia funduszu jednostki	27 526 713 877,37	26 492 125 848,96	25 127 328 283,28	-3,76%	-5,15%
II.	Fundusz jednostki na koniec okresu (BZ) (poz. I + 1-2)	110 963 629 093,29	111 665 045 571,06	112 761 621 628,82	0,63%	0,98%
III.	Wynik finansowy netto za rok bieżący (+,-)	1 621 689 740,00	3 125 709 791,71	1 857 898 264,73	92,74%	-40,56%
1.	Zysk netto	7 017 887 510,81	9 026 974 718,65	7 997 841 834,06	28,63%	-11,40%
2.	Strata netto (-)	-5 396 197 770,81	-5 901 264 926,94	-6 139 943 569,33	9,36%	4,04%
IV.	Nadwyżka dochodów własnych jednostek budżetowych, nadwyżka środków obrotowych zakładów budżetowych, odpisy z wyniku finansowego gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych	3 858 194,80	3 855 867,04	5 116 351,20	-0,06%	32,69%
V.	Fundusz (poz. II +, III-IV)	112 581 460 638,49	114 786 899 495,73	114 614 403 542,35	1,96%	-0,15%

Suma bilansowa z wykonania budżetu wzrosła w porównaniu do roku poprzedniego o 47,24%.

Wśród aktywów bilansu z wykonania budżetu największą pozycję stanowią środki pieniężne 3.570.861,85 tys. PLN (95,76% ogółu aktywów).

Z kolei wśród pasywów największą pozycję stanowią zobowiązania, tj. 155,84% (spadek o 2,64% w stosunku do roku ubiegłego), oraz aktywa netto budżetu, tj. 59,13% (spadek o 37,97% w stosunku do roku ubiegłego).

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

AKTYWA		STAN NA 31.12 (w PLN)			STRUKTURA			DYNAMIKA	
		2013	2014	2015	2013	2014	2015	Zmiana 2014/2013	Zmiana 2015/2014
I.	Środki pieniężne	1 388 999 502,21	2 029 797 378,11	3 570 861 852,53	69,20%	80,15%	95,76%	46,13%	75,92%
II.	Należności i rozliczenia	123 793 767,73	156 729 599,05	158 143 363,35	6,17%	6,19%	4,24%	26,61%	0,90%
III.	Inwestycje finansowe krótkoterminowe	494 344 849,20	346 032 357,60	0,00	24,63%	13,66%	0,00%	-30,00%	-100,00%
AKTYWA RAZEM		2 007 138 119,14	2 532 559 334,76	3 729 005 215,88	100,00%	100,00%	100,00%	26,18%	47,24%

PASYWA		STAN NA 31.12 (w PLN)			STRUKTURA			DYNAMIKA	
		2013	2014	2015	2013	2014	2015	Zmiana 2014/2013	Zmiana 2015/2014
I.	Zobowiązania	5 877 184 536,48	5 969 010 120,89	5 811 406 176,97	292,82%	235,69%	155,84%	1,56%	-2,64%
II.	Aktywa netto budżetu	-3 981 083 654,34	-3 554 664 665,13	-2 205 104 328,09	-198,35%	-140,36%	-59,13%	-10,71%	-37,97%
III.	Inne pasywa	111 037 237,00	118 213 879,00	122 703 367,00	5,53%	4,67%	3,29%	6,46%	3,80%
PASYWA RAZEM		2 007 138 119,14	2 532 559 334,76	3 729 005 215,88	100,00%	100,00%	100,00%	26,18%	47,24%

W porównaniu do roku poprzedniego w Jednostce nieznacznie uległy zmniejszeniu wskaźniki płynności.

Wszystkie wskaźniki rentowności są dodatnie ale prawie 2 razy niższe niż w roku ubiegłym.

Wskaźniki zadłużenia utrzymały się na podobnym poziomie w porównaniu do roku poprzedniego.

Szybkość obrotu zobowiązań spadła o prawie 1 dzień a szybkość obrotu zapasów zmalała nieznacznie. Stosunkowo największy spadek odnotowała szybkość obrotu należnościami – zanotowano spadek o prawie 3 dni w stosunku do roku ubiegłego.

Tabela nr 6. Analiza wskaźnikowa

Nazwa wskaźnika	Opis	j.m.	2013	2014	2015
<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>					
Przychody ogółem	przychody netto ze sprzedaży + pozostałe przychody operacyjne + przychody finansowe + zysk netto	tys. zł.	13 358 002,82	14 809 669,08	14 502 984,89
Koszty ogółem	koszty działalności operacyjnej + pozostałe koszty operacyjne + koszty finansowe + strata netto	tys. zł.	11 736 000,51	11 683 812,89	12 643 801,85
Podstawowy składnik struktury aktywów trwałych	(aktywa trwałe / aktywa obrotowe) *100	%	7 723,7	6 881,4	8 660,7
Wskaźnik struktury aktywów trwałych	(aktywa trwałe/suma aktywów)*100	%	98,7	98,6	98,9
Wskaźnik struktury aktywów obrotowych	(aktywa obrotowe / suma aktywów)*100	%	1,3	1,4	1,1
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych funduszem własnym	(fundusz własny / aktywa trwałe) *100	%	97,3	96,8	95,5
Samofinansowanie aktywów obrotowych	(zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne / aktywa obrotowe) *100	%	74,5	62,5	79,0
<i>Wskaźniki płynności</i>					
Wskaźnik płynności I	(aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne)		1,3	1,6	1,3
Wskaźnik płynności II	(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne)		1,3	1,6	1,3
Wskaźnik płynności III	środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne)		0,1	0,1	0,1
<i>Wskaźniki rentowności</i>					
Rentowność aktywów (ROA)	(wynik netto / przeciętny stan aktywów) *100	%	1,4	2,6	1,5
Rentowność funduszy własnych (ROE)	(wynik netto / przeciętny stan funduszy własnych) *100	%	1,5	2,7	1,6
Rentowność przychodów	(wynik netto / przychody ogółem) *100	%	12,1	21,1	12,8
Zyskowność netto sprzedaży	(wynik netto/przychody netto ze sprzedaży) * 100	%	13,7	23,8	13,9
<i>Wskaźniki zadłużenia</i>					
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania długo- i krótkoterminowe / aktywa ogółem) *100 (bez ZFŚS)	%	0,9	0,9	0,9
Stopa zadłużenia (wskaźnik zadłużenia funduszu własnego)	(zobowiązania długo- i krótkoterminowe / fundusze własne) *100 (bez ZFŚS)	%	1,0	0,9	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	0,64	0,59	0,47
Szybkość obrotu należności	(przec. należności krótkoterminowe*t) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	34,9	34,1	31,5
Szybkość obrotu zobowiązań	(przec. zobowiązania krótkoterm.*t) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	29,6	27,4	26,6

Kierownictwu Jednostki nie są znane zdarzenia po dniu bilansowym, które w sposób istotny wpływałyby na wynik finansowy okresu od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 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 potwierdzającego stanowisko Kierownika Jednostki o braku zagrożenia kontynuowania 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

Jednostka jest uprawniona do opłat rocznych z tytułu oddania gruntów w użytkowanie wieczyste, które prezentuje jako nieruchomości inwestycyjne i wycenia w wartości ewidencyjnej 36.724 mln PLN.

W zakresie sposobu wyceny i prezentacji w sprawozdaniu finansowym tych opłat brak jest jednoznacznych uregulowań ustawowych oraz dorobku nauki o rachunkowości; występuje także niejednorodność poglądów praktyki księgowej. Komitet Standardów Rachunkowości podjął działania zmierzające do wypracowania właściwego standardu publikując projekt Stanowiska dotyczącego prawa wieczystego użytkowania gruntów; na dzień sporządzenia niniejszego raportu prace te nie zostały zakończone.

W ocenie naszej prawa użytkowania wieczystego winny być wycenione z uwzględnieniem przewidywanych do uzyskania przez Jednostkę przepływów pieniężnych związanych z tymi prawami, których wartość można wiarygodnie oszacować przy zastosowaniu odpowiedniej odmiany modelu renty wieczystej. Bazując na

szacunkowych danych, otrzymaliśmy przybliżenie w kwocie o 20.303 mln PLN niższej; o wartość tę winien zostać również zmniejszony fundusz jednostki.

Odmienny pogląd Jednostki na wycenę praw do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste spowodował umieszczenie przez nas zastrzeżenia w opinii niezależnego biegłego rewidenta.

2. Wycena zobowiązań finansowych

Miasto prezentuje składowe wyceny zobowiązań finansowych (obligacje i kredyty) w wartości nominalnej 5.788 mln PLN w bilansie z wykonania budżetu oraz dyskonto w kwocie 56,5 mln PLN i odsetki od wyemitowanych obligacji w kwocie 52,9 mln PLN w bilansie jednostki. Skumulowany wpływ tych składowych w kwocie 58,5 mln PLN pomniejszył wynik finansowy okresu.

Uważamy, że zobowiązania finansowe winny zostać wycenione według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), stosownie do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. Nr 149, poz. 1674 wraz z późn. zm.). Przeprowadzone przez nas obliczenia prowadzą do

wniosku, że zobowiązania finansowe winny zostać wycenione na łączną kwotę 5.726 mln PLN a wynik finansowy okresu powinien być obciążony kwotą o 147,9 mln PLN niższą.

3. Zobowiązania warunkowe

W punkcie 4 p) Wprowadzenia do sprawozdania finansowego Miasto informuje o niepewności co do wysokości odszkodowań z tytułu nieruchomości warszawskich „Dekret Bieruta” oraz o tym, że ostateczna kwota takich roszczeń może się istotnie różnić. Z tego powodu obecnie odszkodowania takie prezentowane są w części jako zobowiązania warunkowe.

VI. Informacje o istotnych naruszeniach wpływających na sprawozdanie finansowe

Nie stwierdzono.

Warszawa/Katowice, dnia 13 maja 2016 roku

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

Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o. o. Sp. k.
ul. Matejki Jana 4, 40-077 Katowice
(podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych pod nr 3975)

