

MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA

**Raport z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy
od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 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 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 sporzą-

dzenia 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 Gumułka - 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 Gumułka, 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 uzależ-

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 dotyczą,
- 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)	102 813 862 508,61	104 098 514 537,77	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)	104 133 636 380,64	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	106 490 069 374,32	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	tys. 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	tys. 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 ZFŚS)	%	0,9	0,9	0,9
Stopa zadłużenia (wskaźnik zadłużenia funduszu własnego)	(zobowiązania długo- i krótkoterminowe / fundusze własne) *100 (bez ZFŚS)	%	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 krótkoterm. * 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 niezmnieszonym 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 wartościach wyższych niżli 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)

