

MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA

**Raport z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy
od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 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.

W systemie REGON Jednostka posiada numer statystyczny 015259640.

została powierzona (wg stanu na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego) Panu Mirosławowi Czekajowi, który pełnił funkcję Skarbnika Miasta.

2. Przedmiot działalności

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

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 pod numerem 2944, a w jego imieniu badanie przeprowadził kluczowy biegły rewident Radosław Gumułka, wpisany do rejestru i na listę biegłych rewidentów wykonujących zawód biegłego rewidenta pod numerem 9972. Sprawozdanie to uzyskało opinię z zastrzeżeniem.

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.

Sprawozdanie finansowe za rok ubiegły zostało zatwierdzone Uchwałą Rady Miasta nr LIX/1657/2013 w dniu 20 czerwca 2013 r. Obowiązujące przepisy nie przewidują składania do rejestrów ani ogłaszania sprawozdań finansowych jednostek sektora finansów publicznych.

Obowiązki i odpowiedzialność głównego księgowego jednostki 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 31.12.2013 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”.

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 badań sprawozdań finansowych, wpisany na listę pod numerem 2944.

Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o.o. zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nume-

rem 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).

3. Opis sposobu przeprowadzenia badania

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w dniach od 04.07.2013 r. do 06.05.2014 r. w siedzibach jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych.

Audyt wykonaliśmy stosownie do postanowień artykułu 268 ustawy o finansach publicznych, rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych stan-



dardów 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.

Audyt 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 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 pośred-

nio 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.

Audyt obejmował 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

które 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, z uwzględnieniem niepewności, o której mowa w punkcie V niniejszego raportu, zakres planowanej i wykonanej przez nas pracy w istotnym stopniu nie został 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 przyjętą politykę rachunkowości w zakresie wymaganym art. 10 ustawy o rachunkowości. Polityka ta w naszej ocenie jest w istotnym zakresie zasadna.

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 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, 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 przedstawionych przez Jednostkę i nie uwzględnia kwestii, które opisaliśmy w punkcie V niniejszego raportu.

Dane porównawcze nie uwzględniają korekt bilansu otwarcia (których zasięg został omówiony w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach); nie zostały one również oczyszczone z wpływu inflacji.

Tabela nr 1. Zmiana i struktura głównych pozycji aktywów

AKTYWA	Stan na 31.12 (w PLN)			Struktura			Dynamika	
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	Zmiana 2012/2011	Zmiana 2013/2012
AKTYWA TRWAŁE	106 235 414 189,88	107 636 291 127,17	115 750 747 862,87	98,77%	98,62%	98,72%	101,32%	107,54%
Wartości niematerialne i prawne	12 651 376,46	11 856 858,61	12 756 218,61	0,01%	0,01%	0,01%	93,72%	107,59%
Rzeczowe aktywa trwałe	70 286 754 789,41	71 318 854 670,88	77 893 429 112,83	65,35%	65,34%	66,43%	101,47%	109,22%
Należności długoterminowe	137 623 053,29	147 660 850,22	266 359 853,93	0,13%	0,14%	0,23%	107,29%	180,39%
Długoterminowe aktywa finansowe	3 812 126 642,25	3 776 910 417,42	3 924 632 633,53	3,54%	3,46%	3,35%	99,08%	103,91%
Nieruchomości inwestycyjne	31 986 197 239,71	32 381 008 330,04	33 653 570 043,97	29,74%	29,67%	28,70%	101,23%	103,93%
AKTYWA OBROTOWE	1 324 671 075,84	1 510 204 342,45	1 498 643 456,40	1,23%	1,38%	1,28%	114,01%	99,23%
Zapasy	20 477 199,35	21 254 144,22	20 512 736,65	0,02%	0,02%	0,02%	103,79%	96,51%
Należności krótkoterminowe	959 338 291,48	1 132 422 766,31	1 122 411 399,54	0,89%	1,04%	0,96%	118,04%	99,12%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	296 062 499,91	312 530 424,64	319 705 483,26	0,28%	0,29%	0,27%	105,56%	102,30%
Rozliczenia międzyokresowe	48 793 085,10	43 997 007,28	36 013 836,95	0,05%	0,04%	0,03%	90,17%	81,86%
AKTYWA RAZEM	107 560 085 265,72	109 146 495 469,62	117 249 391 319,27	100,00%	100,00%	100,00%	101,47%	107,42%

Suma bilansowa wzrosła o 8.102.895,8 tys. PLN. Aktywa trwałe wzrosły o 7,54% a ich udział w aktywach ogółem ukształtował się na poziomie 98,72%.

Główną pozycję aktywów trwałych stanowią rzeczowe aktywa trwałe (66,43% ogółu aktywów) oraz nieruchomości inwestycyjne, gdzie Jednostka obecnie prezentuje aktywa finansowe polegające na prawie do opłat rocznych z tytułu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (28,70% ogółu aktywów). Wzrost w porównaniu do roku poprzed-

niego rzeczowych aktywów trwałych o ponad 6.574.574,4 tys. PLN spowodowany był głównie dokończeniem przez Jednostkę procesu wyceny majątku drogowego.

Wśród aktywów obrotowych stanowiących 1,28% sumy aktywów znaczącą pozycję stanowią należności krótkoterminowe (0,96% ogółu aktywów).

Tabela nr 2. Zmiana i struktura głównych pozycji pasywów

PASYWA	Stan na 31.12 (w PLN)			Struktura			Dynamika	
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	Zmiana 2012/2011	Zmiana 2013/2012
FUNDUSZ	104 813 776 535,26	106 490 069 374,32	112 581 460 638,49	97,45%	97,57%	96,02%	101,60%	105,72%
Fundusz jednostki	101 889 852 129,28	104 133 636 380,64	110 963 629 093,29	94,73%	95,41%	94,64%	102,20%	106,56%
Wynik finansowy netto	2 925 874 939,03	2 359 512 105,35	1 621 689 740,00	2,72%	2,16%	1,38%	80,64%	68,73%
Zysk netto (+)	8 485 997 147,80	7 802 099 350,34	7 017 887 510,81	7,89%	7,15%	5,99%	91,94%	89,95%
Strata netto (-)	-5 560 122 208,77	-5 442 587 244,99	-5 396 197 770,81	-5,17%	-4,99%	-4,60%	97,89%	99,15%
Nadwyżka środków obrotowych (-)	-2 011 621,81	-3 079 111,67	-3 858 194,80	0,00%	0,00%	0,00%	153,07%	125,30%
Fundusz mienia zlikwidowanych jednostek	61 088,76	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	-	-
PAŃSTWOWE FUNDUSZE CELOWE	4 390 239,28	-1 103 012,14	2 549 791,25	0,00%	0,00%	0,00%	-25,12%	-231,17%
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 609 497 196,08	2 489 340 782,40	4 384 651 950,47	2,43%	2,28%	3,74%	95,40%	176,14%
Zobowiązania długoterminowe	473 452 440,19	69 835 965,02	85 374 627,93	0,44%	0,06%	0,07%	14,75%	122,25%
Zobowiązania krótkoterminowe	856 001 412,05	911 775 847,15	1 005 397 283,67	0,80%	0,84%	0,86%	106,52%	110,27%
Rezerwy na zobowiązania	1 280 043 343,84	1 507 728 970,23	3 293 880 038,87	1,19%	1,38%	2,81%	117,79%	218,47%
Fundusze specjalne	107 652 504,84	113 922 636,61	110 448 159,99	0,10%	0,10%	0,09%	105,82%	96,95%
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	24 768 790,26	54 265 688,43	170 280 779,07	0,02%	0,05%	0,15%	219,09%	313,79%
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	23 430 187,24	53 589 540,27	169 161 739,58	0,02%	0,05%	0,14%	228,72%	315,66%
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 338 603,02	676 148,16	1 119 039,49	0,00%	0,00%	0,00%	50,51%	165,50%
PASYWA RAZEM	107 560 085 265,72	109 146 495 469,62	117 249 391 319,27	100,00%	100,00%	100,00%	101,47%	107,42%

Struktura źródeł finansowania aktywów uległa nieznacznemu pogorszeniu w porównaniu do roku poprzedniego.

Udział funduszy własnych stanowi 96,02% (97,57% w roku ubiegłym) a udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania 3,74% (2,28% w roku ubiegłym)

ogółu źródeł finansowania. Wśród funduszy największą pozycję stanowi fundusz jednostki (94,64% ogółu pasywów) natomiast wśród zobowiązań i rezerw na zobowiązania znaczącą pozycję stanowią rezerwy na zobowiązania (2,81% ogółu pasywów wzrost w pokonaniu do roku ubiegłego o 1.786.151,1 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			Dynamika	
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	Zmiana 2012/2011	Zmiana 2013/2012
PRZYCHODY NETTO Z PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	11 282 904 370,55	11 967 250 033,69	11 805 626 244,20	89,09%	90,81%	88,38%	106,07%	98,65%
KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	8 359 211 601,18	8 864 086 415,79	8 929 587 527,20	85,84%	81,94%	76,09%	106,04%	100,74%
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI PODSTAWOWEJ	2 923 692 769,37	3 103 163 617,90	2 876 038 717,00	99,93%	131,52%	177,35%	106,14%	92,68%
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	283 491 561,92	808 889 120,59	707 679 051,17	2,24%	6,14%	5,30%	285,33%	87,49%
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	920 281 641,12	1 516 823 141,99	2 430 303 379,62	9,45%	14,02%	20,71%	164,82%	160,22%
ZYSKA (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 286 902 690,17	2 395 229 596,50	1 153 414 388,55	78,16%	101,51%	71,12%	104,74%	48,15%
PRZYCHODY FINANSOWE	1 097 605 358,23	402 526 784,89	844 664 965,74	8,67%	3,05%	6,32%	36,67%	209,84%
KOSZTY FINANSOWE	458 552 055,26	437 157 675,73	376 069 106,47	4,71%	4,04%	3,20%	95,33%	86,03%
ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	2 925 955 993,14	2 360 598 705,66	1 622 010 247,82	100,00%	100,05%	100,02%	80,68%	68,71%
WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	156 443,89	757,69	-7 937,82	0,01%	0,00%	0,00%	0,48%	-1047,63%
ZYSK (STRATA) BRUTTO	2 926 112 437,03	2 360 599 463,35	1 622 002 310,00	100,01%	100,05%	100,02%	80,67%	68,71%
PODATEK DOCHODOWY	237 498,00	1 087 358,00	312 570,00	0,01%	0,05%	0,02%	457,84%	28,75%
ZYSK (STRATA) NETTO	2 925 874 939,03	2 359 512 105,35	1 621 689 740,00	100,00%	100,00%	100,00%	80,64%	68,73%

Badany rok obrotowy jednostka zakończyła dodatnim wynikiem finansowym 1.621.689,7 tys. PLN. Wynik ten jest niższy o 31,27% w stosunku do roku ubiegłego.

Przychody netto z podstawowej działalności operacyjnej wyniosły 11.805.626,2 tys. PLN (spadek o 1,35%) natomiast koszty działalności operacyjnej ukształtowały się na poziomie 8.929.587,5 tys. PLN

(wzrost o 0,74%). Jednostka osiągnęła zysk na działalności podstawowej na poziomie 2.876.038,7 tys. PLN (spadek o 7,32%). Wynik na pozostałej działalności operacyjnej był ujemny (1.722.624,2 tys. PLN). Na działalności finansowej osiągnięto wynik dodatni (468.595,8 tys. PLN). Zysk brutto Miasto wypracowało na poziomie 1.622.002,3 tys. PLN. Na ostateczną wysokość zysku netto wpływ miało obciążenie zysku brutto podatkiem dochodowym w kwocie 312,6 tys. PLN.

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU JEDNOSTKI	Stan na 31.12 (w PLN)			Dynamika	
	2011	2012	2013	Zmiana 2012/2011	Zmiana 2013/2012
Fundusz jednostki na początek okresu (BO)	71 693 902 700,28	102 813 862 508,61	104 098 514 537,77	143,41%	101,25%
Zwiększenia funduszu (z tytułu)	55 665 489 396,36	27 414 245 769,39	34 391 828 432,89	49,25%	125,45%
Zmniejszenia funduszu jednostki (z tytułu)	25 469 539 967,36	26 094 471 897,36	27 526 713 877,37	102,45%	105,49%
Fundusz jednostki na koniec okresu (BZ)	101 889 852 129,28	104 133 636 380,64	110 963 629 093,29	102,20%	106,56%
Wynik finansowy netto za rok bieżący (+, -)	2 925 874 939,03	2 359 512 105,35	1 621 689 740,00	80,64%	68,73%
Zysk netto	8 485 997 147,80	7 802 099 350,34	7 017 887 510,81	91,94%	89,95%
Strata netto (-)	-5 560 122 208,77	-5 442 587 244,99	-5 396 197 770,81	97,89%	99,15%
Nadwyżka dochodów własnych jednostek budżetowych, nadwyżka środków obrotowych zakładów budżetowych, odpisy z wyniku finansowego gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych	2 011 621,81	3 079 111,67	3 858 194,80	153,07%	125,30%
Fundusz	104 813 715 446,50	106 490 069 374,32	112 581 460 638,49	101,60%	105,72%

Fundusz Jednostki na początek okresu wynosił 104.098.514,5 tys. PLN i był o 1,25% w porównaniu do roku ubiegłego. Zwiększenia były o 25,45% wyższe niż w roku poprzednim. Zmniejszenia wyniosły 27.526.713,9 tys. PLN i były większe o 5,49% w

porównaniu do roku ubiegłego. Zestawienie zmian w funduszu wykazuje jego stan na koniec roku w wysokości 112.581.460,6 tys PLN i był o 5,72% większy niż w roku ubiegłym.

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

AKTYWA	Stan na 31.12 (w PLN)			Struktura			Dynamika	
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	Zmiana 2012/2011	Zmiana 2013/2012
Środki pieniężne	1 925 495 443,40	1 168 502 853,63	1 388 999 502,21	73,92%	65,73%	69,20%	60,69%	118,87%
Należności i rozliczenia	129 295 112,37	109 337 200,01	123 793 767,73	4,96%	6,15%	6,17%	84,56%	113,22%
Inwestycje finansowe krótkoterminowe	549 934 560,00	499 999 346,90	494 344 849,20	21,11%	28,12%	24,63%	90,92%	98,87%
AKTYWA RAZEM	2 604 725 115,77	1 777 839 400,54	2 007 138 119,14	100,00%	100,00%	100,00%	68,25%	112,90%

PASywa	Stan na 31.12 (w PLN)			Struktura			Dynamika	
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	Zmiana 2012/2011	Zmiana 2013/2012
Zobowiązania	5 940 883 037,64	5 712 819 368,99	5 877 184 536,48	228,08%	321,33%	292,81%	96,16%	102,88%
Aktywa netto budżetu	-3 439 771 865,87	-4 042 838 312,45	-3 981 083 654,34	-132,06%	-227,40%	-198,35%	117,53%	98,47%
Inne pasywa	103 613 944,00	107 858 344,00	111 037 237,00	3,98%	6,07%	5,53%	104,10%	102,95%
PASywa RAZEM	2 604 725 115,77	1 777 839 400,54	2 007 138 119,14	100,00%	100,00%	100,00%	68,25%	112,90%

Suma bilansu z wykonania budżetu wzrosła w porównaniu do roku poprzedniego o 12,9%. Wśród aktywów bilansu wykonania budżetu największą pozycję stanowią środki pieniężne 1.388.999,5 tys. PLN (69,20% ogółu aktywów) oraz inwestycje finansowe krótkoterminowe 494.344,8 tys. PLN (28,12% ogółu aktywów). Wśród pasywów największą pozycję stanowią zobowiązania 292,81% (wzrost o 2,88% w stosunku do roku ubiegłego) oraz aktywa netto budżetu -198,35% pasywów (spadek o 1,53% w stosunku do roku ubiegłego).

W porównaniu do roku poprzedniego w Jednostce nieznacznie pogorszyły się wskaźniki płynności. Wszystkie wskaźniki rentowności są dodatnie choć nieco gorsze niż w roku poprzednim. Wskaźniki zadłużenia utrzymały się na podobnym poziomie w porównaniu do roku poprzedniego. Wydłużeniu o 3 dni uległ w porównaniu do roku poprzedniego cykl obrotu należności, natomiast szybkość obrotu zobowiązań wydłużyła się o ponad 2 dni.

Tabela nr 6. Analiza wskaźnikowa

Nazwa wskaźnika	Opis	j.m.	2011	2012	2013
<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>					
Przychody ogółem	przychody netto ze sprzedaży + pozostałe przychody operacyjne + przychody finansowe + zysk netto	tys. zł.	12 664 184,20	13 178 823,96	13 358 002,82
Koszty ogółem	koszty działalności operacyjnej + pozostałe koszty operacyjne + koszty finansowe + strata netto	tys. zł.	9 738 071,76	10 818 224,49	11 736 000,51
Wskaźnik struktury aktywów	(aktywa trwałe / aktywa obrotowe) * 100	%	8 019,8	7 127,3	7 723,7
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych funduszem własnym	(fundusz własny / aktywa trwałe) * 100	%	98,7	98,9	97,3
Samofinansowanie aktywów obrotowych	(zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne / aktywa obrotowe) * 100	%	72,7	67,9	74,5
<i>Wskaźniki płynności</i>					
Wskaźnik płynności I	(aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne)		1,4	1,5	1,3
Wskaźnik płynności II	(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne		1,4	1,5	1,3
Wskaźnik płynności III	środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne		0,3	0,3	0,3
<i>Wskaźniki rentowności</i>					
Rentowność aktywów (ROA)	(wynik netto / przeciętny stan aktywów) * 100	%	0,8	0,5	0,4
Rentowność funduszy własnych (ROE)	(wynik netto / przeciętny stan funduszy własnych) * 100	%	0,8	0,6	0,4
Rentowność przychodów	(wynik netto / przychody ogółem) * 100	%	23,1	17,9	12,1
Zyskowność netto sprzedaży	(wynik netto / przychody netto ze sprzedaży) * 100	%	25,9	19,7	13,7
<i>Wskaźniki zadłużenia</i>					
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania długo- i krótkoterminowe / aktywa ogółem) * 100 (bez ZFŚS)	%	1,2	0,9	0,9
Stopa zadłużenia (wskaźnik zadłużenia funduszu własnego)	(zobowiązania długo- i krótkoterminowe / fundusze własne) * 100 (bez ZFŚS)	%	1,3	0,9	1,0
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	(zobowiązania długoterminowe / fundusz własny) * 100	%	0,5	0,1	0,1
<i>Wskaźniki efektywności</i>					
Szybkość obrotu zapasów	(przec. zapasy * t) / (przychody ze sprzedaży)	ilość dni	0,33	0,33	0,32
Szybkość obrotu należności	(przec. należności krótkoterminowe * t) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	34,7	31,9	34,9

Kierownictwu jednostki nie znane są zdarzenia po dniu bilansowym, które w sposób istotny wpływałyby na wynik finansowy okresu od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 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 kwestie dotyczące procesów wyceny gruntów.

Jednostka informuje w punkcie 4.b) Wprowadzenia do sprawozdania finansowego, że kończy proces ujednolicania ewidencji księgowej oraz zasad wyceny gruntów stosowanych przez wszystkie jednostki organizacyjne wchodzące w skład łącznego sprawozdania finansowego. W zakres ten klasyfikujemy również kwestie związane z zarządzanymi przeszacowaniami wartości środków trwałych (dokonywanymi do 2008 r.) oraz z zasadami wyceny gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste (opisanymi w punkcie 4.e) Wprowadzenia).

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 33.653 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 15.821 mln PLN, tj. o 17.832 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 pomiędzy aktualnie prezentowaną kwotą a wyliczoną wartością winny zostać zmniejszone aktywa trwałe i fundusz jednostki.

Ponieważ do dnia zakończenia badania procesy dotyczące wyceny gruntów nie zostały zakończone niepewność spowodowana ewentualnymi korektami, jakie okażą się konieczne z chwilą zakończenia tego procesu, spowodowała umieszczenie przez nas zastrzeżenia w opinii niezależnego biegłego rewidenta.

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

Nie stwierdzono.

Warszawa/Katowice, dnia 12 maja 2014 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)

