

## **MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA**

- **Raport z badania sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy od 1 stycznia 2016r. do 31 grudnia 2016r.**

## 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. Sp.k. z siedzibą w Katowicach, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3975, 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 XXX/729/2016 z dnia 16 czerwca 2016 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 31.12.2016 roku i za rok obrotowy kończący się w tym dniu.

Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe sporządzone przez Jednostkę, na które składają się:

- Wprowadzenie,
- Bilans z wykonania budżetu, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 4.474.630.523,47 PLN,
- Łączny bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 123.994.507.132,36 PLN,
- Łączny rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r., wykazujący zysk netto w wysokości 1.977.252.344,56 PLN,
- Łączne zestawienie zmian w funduszu za rok obrotowy od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące zwiększenie funduszu o kwotę 1.543.619.679,45 PLN,
- Dodatkowe informacje i objaśnienia.

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 budżeto-

wych 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.

Kierownik jednostki nie jest obowiązany do sporządzania sprawozdania z działalności, o którym mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości.

### 2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i kluczowego biegłego rewidenta

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wybrany został Uchwałą Nr XXX /733/2016 przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 16 czerwca 2016 r. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy o numerze KK/B/XI/1/1/3/16 z dnia 4 lipca 2016 r. zawartej pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Konsorcjum w składzie: Grupa Gumułka – Audyt Sp. z o.o. Sp.k z siedzibą w Katowicach (lider), Ecovis System-Rewident Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (członek), Pol-Tax Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (członek).

W ramach Konsorcjum 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”.

W imieniu podmiotu uprawnionego badanie przeprowadził Kluczowy biegły rewident Anna Stokowska wpisana do rejestru biegłych rewidentów pod numerem 11732, wraz z zespołem biegłych rewidentów i asystentów.

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 późniejszymi zmianami).

### 3. Opis sposobu przeprowadzenia badania

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w dniach od 30.09.2016 r. do 11.05.2017 r. (z przerwami) w siedzibach jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych oraz w siedzibie podmiotu uprawnionego.

Badanie sprawozdania finansowego wykonaliśmy stosownie do postanowień artykułu 268 ustawy o finansach publicznych oraz krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce, a w zakresie nieuregulowanym w tych przepisach – przy uwzględnieniu rozdziału 7 ustawy o rachunkowości.

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 sprawozdania finansowego oparte jest na koncepcie istotności, co oznacza, że – w przypadku zidentyfikowania przez nas uchybień – oceniliśmy, czy łącznie stwierdzone ewentualne pominięcia lub zniekształcenia infor-

macji, 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 badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich zgodności z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości, a także z przyjętymi przez

Jednostkę zasadami (polityką) rachunkowości. Wybór procedur uzależniony był od naszego osądu, w tym ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów.

Dokonując oceny tego ryzyka wzięliśmy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną 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 oraz kosztów do okresu, którego dotyczą,
- g) prezentacja we właściwych częściach sprawozdania finansowego poszczególnych sald aktywów i pasywów, przychodów oraz kosztów.

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 wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe jednostki samorządu terytorialnego Miasto Stołeczne Warszawa rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. 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, za sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Uznając tę odpowiedzialność, Prezydent Miasta w trakcie badania sprawozdania finansowego złożył 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 żaden sposób ograniczony.

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

### 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 odpowiednia.

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 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 uwzględniają korekty bilansu otwarcia (omówione przez Jednostkę w punkcie 5w) Wprowadzenia do sprawozdania finansowego).

Suma bilansowa wzrosła o 2.533.146,5 tys. PLN.

Aktywa trwałe wzrosły o 2,21%, a ich udział w aktywach ogółem ukształtował się na poziomie 98,98%. Główną pozycję w aktywach trwałych stanowią rzeczowe aktywa trwałe (63,34% ogółu aktywów) oraz nieruchomości inwestycyjne (31,66% ogółu aktywów), 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 1,02% sumy aktywów znaczącą pozycję stanowią należności krótkoterminowe (0,67% aktywów ogółem).

Tabela nr 1. Zmiana i struktura głównych pozycji aktywów

AKTYWA		STAN NA 31.12. (w PLN)			STRUKTURA			ZMIANA	
		2014	2015	2016	2014	2015	2016	Zmiana 2015/2014	Zmiana 2016/2015
A.	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	118 536 250 215,33	120 074 921 676,62	122 730 357 022,80	98,57%	98,86%	98,98%	1,30%	2,21%
I.	Wartości niematerialne i prawne	8 594 361,23	6 502 397,37	13 269 069,26	0,01%	0,01%	0,01%	-24,34%	104,06%
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	78 468 579 271,44	78 395 502 424,83	78 538 289 788,22	65,25%	64,54%	63,34%	-0,09%	0,18%
III.	Należności długoterminowe	322 920 679,09	325 639 675,37	326 302 442,69	0,27%	0,27%	0,26%	0,84%	0,20%
IV.	Długoterminowe aktywa finansowe	4 506 523 367,18	4 585 675 970,94	4 595 877 044,09	3,75%	3,78%	3,71%	1,76%	0,22%
V.	Nieruchomości inwestycyjne	35 229 632 536,39	36 761 601 208,11	39 256 618 678,54	29,29%	30,27%	31,66%	4,35%	6,79%
B.	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	1 722 552 875,22	1 386 438 952,93	1 264 150 109,56	1,43%	1,14%	1,02%	-19,51%	-8,82%
I.	Zapasy	17 809 135,09	16 754 893,51	17 344 046,58	0,01%	0,01%	0,01%	-5,92%	3,52%
II.	Należności krótkoterminowe	1 330 794 336,57	974 677 856,19	833 994 561,51	1,11%	0,80%	0,67%	-26,76%	-14,43%
III.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	340 280 435,95	356 238 816,51	395 405 450,72	0,28%	0,29%	0,32%	4,69%	10,99%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	33 668 967,61	38 767 386,72	17 406 050,75	0,03%	0,03%	0,01%	15,14%	-55,10%
	<b>SUMA AKTYWÓW</b>	120 258 803 090,55	121 461 360 629,55	123 994 507 132,36	100,00%	100,00%	100,00%	1,00%	2,09%

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

Udział funduszy własnych stanowi 93,68% (94,36% w roku ubiegłym) a udział zobowiązań i rezerw na zobowiązania 6,01% (5,33% w roku ubiegłym) ogółu źródeł finansowania.

Wśród funduszy największą pozycję stanowi fundusz jednostki (92,09% ogółu pasywów) natomiast wśród zobowiązań i rezerw na zobowiązania są to rezerwy na zobowiązania (5,16% ogółu pasywów), które zanotowały wzrost o 973.093,14 tys. PLN.

Tabela nr 2. Zmiana i struktura głównych pozycji pasywów

PASYWA		STAN NA 31.12. (w PLN)			STRUKTURA			ZMIANA	
		2014	2015	2016	2014	2015	2016	Zmiana 2015/2014	Zmiana 2016/2015
A.	FUNDUSZ	114 786 899 495,73	114 614 403 542,35	116 158 023 221,80	95,45%	94,36%	93,68%	-0,15%	1,35%
I.	Fundusz jednostki	111 665 045 571,06	112 761 621 628,82	114 189 483 952,15	92,85%	92,84%	92,09%	0,98%	1,27%
II.	Wynik finansowy netto	3 125 709 791,71	1 857 898 264,73	1 977 252 344,56	2,60%	1,53%	1,59%	-40,56%	6,42%
III.	Nadwyżka środków obrotowych (-)	-3 855 867,04	-5 116 351,20	-8 713 074,91	0,00%	0,00%	-0,01%	32,69%	70,30%
IV.	Odpisy z wyniku finansowego (-)	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	-	-
V.	Fundusz mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	-	-
B.	PAŃSTWOWE FUNDUSZE CELOWE	0,00	7 415 249,83	7 209 649,05	0,00%	0,01%	0,01%	-	-2,77%
C.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 117 011 597,78	6 476 771 066,46	7 457 048 625,91	4,25%	5,33%	6,01%	26,57%	15,14%
I.	Zobowiązania długoterminowe	78 968 833,05	68 421 258,71	5 708 430,20	0,07%	0,06%	0,00%	-13,36%	-91,66%
II.	Zobowiązania krótkoterminowe	965 529 557,85	982 458 172,52	1 052 355 423,53	0,80%	0,81%	0,85%	1,75%	7,11%
III.	Rezerwy na zobowiązania	4 072 513 206,88	5 425 891 635,23	6 398 984 772,18	3,39%	4,47%	5,16%	33,23%	17,93%
D.	FUNDUSZE SPECJALNE	111 449 279,11	112 437 700,40	112 704 967,78	0,09%	0,09%	0,09%	0,89%	0,24%
E.	ROZLICZENIA MIĘDZYKRESOWE	243 442 717,93	250 333 070,51	259 520 667,82	0,20%	0,21%	0,21%	2,83%	3,67%
I.	Rozliczenia międzykresowe przychodów	241 495 102,24	248 949 390,36	258 014 356,15	0,20%	0,20%	0,21%	3,09%	3,64%
II.	Inne rozliczenia międzykresowe	1 947 615,69	1 383 680,15	1 506 311,67	0,00%	0,00%	0,00%	-28,96%	8,86%
	SUMA PASYWÓW	120 258 803 090,55	121 461 360 629,55	123 994 507 132,36	100,00%	100,00%	100,00%	1,00%	2,09%



Badany rok obrotowy Miasto zakończyło dodatnim wynikiem finansowym netto 1.977.252,34 tys. PLN. Wynik ten jest wyższy o 6,42 % w stosunku do roku ubiegłego.

Przychody netto z podstawowej działalności operacyjnej wyniosły 14.312.647,9 tys. PLN (wzrosły o 7,20%), natomiast koszty działalności operacyjnej ukształtowały się na poziomie 11.168.762,64 tys. PLN (wzrost o 11,36%).

Jednostka osiągnęła zysk na działalności podstawowej na poziomie 3.143.885,22 tys. PLN (spadek o 5,34%). Wynik pozostałej działalności operacyjnej był ujemny (1.126.120,17 tys. PLN). Na działalności finansowej osiągnięto wynik ujemny (36.850,09 tys. PLN).

Zysk brutto Miasto wypracowało na poziomie 1.980.914,96 tys. PLN. Na ostateczną wartość zysku netto wpływ miało obciążenie samorządowych zakładów budżetowych podatkiem dochodowym w kwocie 3.662,61 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			ZMIANA	
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	Zmiana 2015/2014	Zmiana 2016/2015
A. PRZYCHODY NETTO Z PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	13 125 825 996,19	13 350 760 318,66	14 312 647 856,35	89,01%	92,05%	93,05%	1,71%	7,20%
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 587 274 762,35	10 029 470 994,90	11 168 762 638,82	82,50%	79,32%	83,34%	4,61%	11,36%
C. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI PODSTAWOWEJ (A - B)	3 538 551 233,84	3 321 289 323,76	3 143 885 217,53				-6,14%	-5,34%
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	803 798 878,33	729 198 892,89	741 411 865,97	5,45%	5,03%	4,82%	-9,28%	1,67%
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 673 808 933,95	2 246 486 593,70	1 867 532 036,05	14,40%	17,77%	13,94%	34,21%	-16,87%
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	2 668 541 178,22	1 804 001 622,95	2 017 765 047,45				-32,40%	11,85%
G. PRZYCHODY FINANSOWE	817 444 053,24	423 025 676,74	327 971 382,54	5,54%	2,92%	2,13%	-48,25%	-22,47%
H. KOSZTY FINANSOWE	360 129 037,75	367 844 259,96	364 821 473,43	3,10%	2,91%	2,72%	2,14%	-0,82%
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G - H)	3 125 856 193,71	1 859 183 039,73	1 980 914 956,56				-40,52%	6,55%
L. PODATEK DOCHODOWY	146 402,00	1 284 775,00	3 662 612,00				777,57%	185,08%
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (zwiększenia straty) ORAZ NADWYŻKI ŚRODKÓW OBROTOWYCH	0,00	0,00	0,00				-	-
N. ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	3 125 709 791,71	1 857 898 264,73	1 977 252 344,56				-40,56%	6,42%

Fundusz Jednostki na początek okresu wynosił 112.761.621,63 tys. PLN i był o 0,99% większy w porównaniu do roku ubiegłego.

Zwiększenia funduszu wyniosły 27.316.718,06 tys. PLN i były o 4,15 % wyższe niż w roku poprzednim. Z kolei zmniejszenia wyniosły

25.888.855,73 tys. PLN i były o 3,03 % wyższe w stosunku do roku ubiegłego.

Zestawienie zmian w funduszu wykazuje jego stan na koniec roku w wysokości 116.158.023,22 tys. PLN (wzrost o 1,35%).

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU JEDNOSTKI		STAN NA 31.12. (w PLN)			ZMIANA	
		2014	2015	2016	Zmiana 2015/2014	Zmiana 2016/2015
I.	Fundusz jednostki na początek okresu (BO)	110 952 888 348,92	111 661 498 883,10	112 761 621 628,82	0,64%	0,99%
1.	Zwiększenia funduszu	27 204 283 071,10	26 227 451 029,00	27 316 718 057,38	-3,59%	4,15%
2.	Zmniejszenia funduszu jednostki	26 492 125 848,96	25 127 328 283,28	25 888 855 734,05	-5,15%	3,03%
II.	Fundusz jednostki na koniec okresu (BZ) (poz. I+1-2)	111 665 045 571,06	112 761 621 628,82	114 189 483 952,15	0,98%	1,27%
III.	Wynik finansowy netto za rok bieżący (+,-)	3 125 709 791,71	1 857 898 264,73	1 977 252 344,56	-40,56%	6,42%
IV.	Nadwyżka dochodów własnych jednostek budżetowych, nadwyżka środków obrotowych zakładów budżetowych, odpisy z wyniku finansowego gospodarstw pomocniczych jednostek budżetowych	3 855 867,04	5 116 351,20	8 713 074,91	32,69%	70,30%
V.	Fundusz (poz. II+,-III-IV)	114 786 899 495,73	114 614 403 542,35	116 158 023 221,80	-0,15%	1,35%

Suma bilansowa z wykonania budżetu wzrosła w porównaniu do roku poprzedniego o 20,00%.

Wśród aktywów bilansu z wykonania budżetu największą pozycję stanowią środki pieniężne 4.275.365,72 tys. PLN (95,55% ogółu aktywów).

Z kolei wśród pasywów największą pozycję stanowią zobowiązania, tj. 128,08% (spadek o 1,38% w stosunku do roku ubiegłego), oraz aktywa netto budżetu, tj. 31,07% (wzrost o 36,96% 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			ZMIANA	
		2014	2015	2016	2014	2015	2016	Zmiana 2015/2014	Zmiana 2016/2015
I.	Środki pieniężne	2 029 797 378,11	3 570 861 852,53	4 275 365 719,40	80,15%	95,76%	95,55%	75,92%	19,73%
II.	Należności i rozliczenia	156 729 599,05	158 143 363,35	199 264 804,07	6,19%	4,24%	4,45%	0,90%	26,00%
III.	Inwestycje finansowe krótkoterminowe	346 032 357,60	0,00	0,00	13,66%	0,00%	0,00%	-100,00%	-
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>2 532 559 334,76</b>	<b>3 729 005 215,88</b>	<b>4 474 630 523,47</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>47,24%</b>	<b>20,00%</b>

PASYWA		STAN NA 31.12. (w PLN)			STRUKTURA			ZMIANA	
		2014	2015	2016	2014	2015	2016	Zmiana 2015/2014	Zmiana 2016/2015
I.	Zobowiązania	5 969 010 120,89	5 811 406 176,97	5 731 221 199,80	235,69%	155,84%	128,08%	-2,64%	-1,38%
II.	Aktywa netto budżetu	-3 554 664 665,13	-2 205 104 328,09	-1 390 138 842,33	-140,36%	-59,13%	-31,07%	37,97%	36,96%
III.	Inne pasywa	118 213 879,00	122 703 367,00	133 548 166,00	4,67%	3,29%	2,98%	3,80%	8,84%
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>2 532 559 334,76</b>	<b>3 729 005 215,88</b>	<b>4 474 630 523,47</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>47,24%</b>	<b>20,00%</b>

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

Wszystkie wskaźniki rentowności są dodatnie i utrzymane na poziomie roku ubiegłego. 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 blisko 8 dni w stosunku do roku ubiegłego.

Tabela nr 6. Analiza wskaźnikowa

Nazwa wskaźnika	Opis	j.m.	2014	2015	2016
<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>					
Przychody ogółem	przychody netto ze sprzedaży + pozostałe przychody operacyjne + przychody finansowe + zysk netto	tys. zł.	17 872 778,72	16 360 883,15	17 359 283,45
Koszty ogółem	koszty działalności operacyjnej + pozostałe koszty operacyjne + koszty finansowe + strata netto	tys. zł.	11 621 212,73	12 643 801,85	13 401 116,15
Podstawowy składnik struktury aktywów trwałych	(aktywa trwałe / aktywa obrotowe) *100	%	6 881,4	8 660,7	9 708,5
Wskaźnik struktury aktywów trwałych	(aktywa trwałe/suma aktywów)*100	%	98,6	98,9	99,0
Wskaźnik struktury aktywów obrotowych	(aktywa obrotowe / suma aktywów)*100	%	1,4	1,1	1,0
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych funduszem własnym	(fundusz własny / aktywa trwałe) *100	%	96,8	95,5	94,6
Samofinansowanie aktywów obrotowych	(zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne / aktywa obrotowe) *100	%	62,5	79,0	92,2
<i>Wskaźniki płynności</i>					
Wskaźnik płynności I	(aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne)		1,6	1,3	1,1
Wskaźnik płynności II	(aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne)		1,6	1,3	1,1
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	%	2,6	1,5	1,6
Rentowność funduszy własnych (ROE)	(wynik netto / przeciętny stan funduszy własnych) *100	%	2,7	1,6	1,7
Rentowność przychodów	(wynik netto / przychody ogółem) *100	%	21,1	12,8	12,9
Zyskowność netto sprzedaży	(wynik netto/przychody netto ze sprzedaży) * 100	%	23,8	13,9	13,8
<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	0,9	0,9
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	(zobowiązania długoterminowe / fundusz własny) *100	%	0,1	0,1	0,0
<i>Wskaźniki efektywności</i>					
Szybkość obrotu zapasów	(przec. zapasy*t) / (przychody ze sprzedaży.)	ilość dni	0,59	0,47	0,43
Szybkość obrotu należności	(przec. należności krótkoterminowe*t) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	34,1	31,5	23,1
Szybkość obrotu zobowiązań	(przec. zobowiązania krótkoterm.*t) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	27,4	26,6	25,9

Kierownictwu Jednostki nie są znane zdarzenia po dniu bilansowym, które w sposób istotny wpływałyby na wynik finansowy okresu od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 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 niezmińszonym 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

W punkcie 5f) Wprowadzenia do sprawozdania finansowego Jednostka informuje, że jest uprawniona do opłat rocznych z tytułu oddania gruntów w użytkowanie wieczyste, które prezentuje w sprawozdaniu finansowym jako nieruchomości inwestycyjne w wartości 39.222 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; w punkcie 2.7 projektu Stanowiska została zaproponowana wycena z uwzględnieniem przewidywanych przepływów pieniężnych związanych z tym prawem; na

dzień sporządzenia niniejszego raportu prace te zostały zawieszono.

W celu dostarczenia odbiorcom sprawozdania finansowego rzetelnych informacji Miasto zamieściło w punkcie 5f) Wprowadzenia przeliczenie wartości posiadanych nieruchomości inwestycyjnych według modelu przewidywanych przepływów pieniężnych (modelu renty wieczystej). W efekcie zastosowania tej metody wycena nieruchomości inwestycyjnych wyniosłaby 33.260.mln PLN (uległaby obniżeniu o kwotę 5.962 mln PLN); wartość ta miałaby wpływ również na zmniejszenie funduszu Jednostki.

### 2. Zobowiązania warunkowe

W punkcie 5p) Wprowadzenia do sprawozdania finansowego Miasto informuje o niepewności co do ostatecznej wysokości odszkodowań z tytułu nieruchomości warszawskich objętych tzw. „Dekretem Bieruta” oraz o tym, że ostateczna kwota takich roszczeń może się istotnie różnić. Z uwagi na tę niepewność, część odszkodowań prezentowana jest obecnie jako zobowiązania warunkowe.

## VI. Informacje o istotnych naruszeniach wpływających na sprawozdanie finansowe

W toku badania nie stwierdzono.

Warszawa/Katowice, dnia 11 maja 2017 roku



Anna Stokowska, nr ewid. 11732

*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)*