



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Kielcach

LKI.410.10.3.2023

Pan
Michał Rachudała
Prezes Zarządu
Biuro Rachunkowe VOTUM LEGIS Sp. z o.o.
ul. Konstytucji 3 Maja 18b
27-200 Starachowice

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/23/073 – Wsparcie rozwoju turystyki
ze środków Programu Przedsiębiorcza Polska Wschodnia – Turystyka

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Biuro Rachunkowe VOTUM LEGIS Sp. z o.o. (dalej: Spółka), ul. Konstytucji 3 Maja 18b, 27-200 Starachowice
Kierownik jednostki kontrolowanej	Michał Rachudała, Prezes Zarządu od 9 czerwca 2017 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Realizacja umowy pożyczki na wsparcie rozwoju turystyki Polski Wschodniej
Okres objęty kontrolą	Lata 2016-2023 (I kwartał). Dla realizacji celów kontroli mogły być wykorzystane dane i dokumenty z okresu wcześniejszego i późniejszego w zakresie związanym z przedmiotem kontroli.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ¹
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach
Kontrolerzy	<ol style="list-style-type: none">1. Iwona Reznier, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr LKI/75/2023 z 27 czerwca 2023 r.2. Monika Górniak-Napora, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKI/81/2023 z 17 lipca 2023 r.

(akta kontroli str. 1-12)

¹ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna² kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Spółka z 10-miesięcznym opóźnieniem zrealizowała przedsięwzięcie, polegające na budowie domu jednorodzinnego z przeznaczeniem na usługi noclegowe, finansowane z pożyczki na wsparcie rozwoju turystyki Polski Wschodniej.

Spółka wykorzystwała pożyczkę zgodnie z celem, na jaki była udzielona, i prawidłowo udokumentowała wydatki dokonywane ze środków pożyczki. Mimo że przedsięwzięcie było realizowane w czasie dłuższym, niż zakładano, doprowadziło do poszerzenia oferty turystycznej w województwie świętokrzyskim.

W konsekwencji opóźnień w realizacji inwestycji Spółka nie dotrzymała wynikającego z umowy pożyczki terminu przekazania do pośrednika finansowego – Świętokrzyskiego Funduszu Rozwoju Sp. z o.o. w Kielcach³ – pozwolenia na użytkowanie wybudowanego domu lub innego dokumentu równoważnego. Okresowe sprawozdania finansowe oraz informacje o sytuacji ekonomiczno-finansowej i majątkowej Spółki przedłożono Funduszowi z niemal rocznym (za 2021 r.) i kilkudniowym (za 2022 r.) opóźnieniem w stosunku do terminów wynikających z postanowień umownych. Obowiązek ubezpieczenia wybudowanej nieruchomości zrealizowano z tygodniowym opóźnieniem.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR

1. Realizacja umowy pożyczki na wsparcie rozwoju turystyki Polski Wschodniej

Opis stanu faktycznego

1. W ramach Strategii Inwestycyjnej Przedsiębiorcza Polska Wschodnia – Turystyka, z przeznaczeniem na finansowanie w celu stymulowania m.in. mikroprzedsiębiorstw działających w branży turystycznej oraz okółoturystycznej w Polsce Wschodniej, Spółka realizowała w latach 2016-2023 (I kwartał) jeden projekt. Inwestycja dotyczyła budowy domu jednorodzinnego w miejscowości Zbrza w gminie Pawłów z przeznaczeniem na usługi noclegowe, wraz z wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu.

Umowa pożyczki⁴ została zawarta 26 listopada 2021 r. pomiędzy Spółką a ŚFR. Przedmiotem umowy było udzielenie pożyczki w kwocie 500 tys. zł na finansowanie projektu na okres 84 miesiące od daty zawarcia umowy.

Warunki udzielenia pożyczki określały postanowienia umowy oraz *Regulaminu udzielania Pożyczek na Rozwój Turystyki dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw z obszaru Polski Wschodniej przez Świętokrzyski Fundusz Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością udzielanych na podstawie Umowy Wdrożenia i zarządzania Instrumentem Finansowym Pożyczka na Rozwój Turystyki nr 2/PPWT/14720/2021/IV/DIF/370 z dnia 24 lutego 2021 r.* (dalej: regulamin).

(akta kontroli str. 55-78)

2. Uzasadniając we wniosku, w jaki sposób inwestycja dotyczy wspierania działalności turystycznej oraz przyczyni się do poszerzenia oferty usług oraz wydłużenia sezonu turystycznego, Spółka wskazała, że planowana inwestycja zlokalizowana jest niedaleko atrakcji turystycznych i dużego zbiornika wodnego z możliwością plażowania i uprawiania sportów wodnych. Podano, że w województwie świętokrzyskim występuje relatywnie mała liczba tanich obiektów noclegowych,

² Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

³ Dalej także ŚFR, Fundusz.

⁴ Nr TUR/19/2021.

w najbliższej okolicy inwestycji nie ma żadnego miejsca z usługami noclegowymi, a miejsce jest atrakcyjne przez cały rok, także w okresie zimowym. Podniesiono możliwość oferowania produktów regionalnych (od okolicznych rolników) oraz rosnące zainteresowanie odpoczynkiem z dala od zgiełku i dużej liczby turystów.

(akta kontroli str. 18-19)

3. Spółka złożyła wniosek o pożyczkę w ŚFR w Kielcach 28 października 2021 r. Wniosek wymagał uzupełnień m.in. o następujące dokumenty:

- akty notarialne, na podstawie których Spółka stała się właścicielem nieruchomości, na której miała być realizowana inwestycja;
- uchwały zatwierdzające sprawozdania finansowe za rok 2018,
- deklaracja podatkowa CIT-8 za 2018 r.,
- wyniki finansowe za wrzesień 2020 i 2021 r.,
- faktury dotyczące wkładu własnego,
- kosztorys wydatków,
- ewidencja środków trwałych,
- bilans i rachunek zysków i strat za 2019 i 2020 r.

Skany tych dokumentów zostały przesłane do ŚFR między 5 a 18 listopada 2021 r. Umowa pożyczki została zawarta ósmego dnia po złożeniu przez Spółkę kompletnego wniosku.

(akta kontroli str. 55, 288-290, 294-392)

4. We wniosku założono, że wydatki (planowane zakupy) obejmą budowę domu jednorodzinnego z przeznaczeniem na usługi noclegowe wraz z wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu. Źródła finansowania, poza pożyczką w kwocie 500 tys. zł, przewidywały wkład własny w wysokości 49 tys. zł (8,9% planowanego kosztu inwestycji).

Zgodnie z regulaminem (§ 6 pkt 7) pożyczka udzielana miała być na przedsięwzięcia realizowane z udziałem własnym, wnoszonym w udokumentowanej formie finansowej lub rzeczowej, którego wartość stanowić miała nie mniej niż 10% kwoty pożyczki, z zastrzeżeniem, że pożyczka mogła być udzielona również bez udziału własnego MŚP (§ 6 pkt 10).

(akta kontroli str. 16, 70)

5. Projekt miał być realizowany w okresie od września 2021 r. do czerwca 2022 r., jednak wystąpiły opóźnienia w stosunku do zakładanego harmonogramu. Jak wyjaśnił Prezes Zarządu, wynikało to z niedostępności fachowców mogących wykonać niezbędne prace budowlane w założonym terminie. Podał on także, że oficjalnie nie informował o tym ŚFR, a Fundusz nie kierował do niego pism ani innej korespondencji w tej sprawie.

Zastępca Prezesa Zarządu ŚFR wyjaśnił, że Fundusz był w stałym kontakcie telefonicznym ze Spółką, która na bieżąco informowała o postępach w realizacji inwestycji. Nie został wyznaczony nowy termin zakończenia przedsięwzięcia i nie sporządzono aneksu do umowy pożyczki, co według wyjaśnień wynikało z sytuacji związanej z pandemią Covid-19 i trudnościami w określeniu możliwego terminu zakończenia prac, a Spółka sama zobowiązała się do niezwłocznego przedłożenia dokumentów związanych z zakończeniem przedsięwzięcia.

(akta kontroli str. 16, 288-290, 294-297)

6. Zakres zrealizowanych prac był zgodny z zakresem finansowania oraz przeznaczeniem pożyczki, określonym we wniosku o udzielenie pożyczki. Ze środków pożyczki sfinansowano m.in. materiały i usługi budowlane, materiały i prace wykonawcze, a także część wyposażenia domu.

Na koniec I kwartału 2023 r. wartość inwestycji wynosiła 612 tys. zł, tj. była o 11,5% wyższa od zakładanej. Jak wyjaśnił Prezes Zarządu, wynikało to ze znaczącego wzrostu cen materiałów budowlanych oraz kosztów usług obcych.

Wartość wkładu własnego wyniosła 18,3% wartości inwestycji.

(akta kontroli str. 237, 270-285, 288-290)

7. Prace budowlane związane z inwestycją były prowadzone od 4 października 2021 r. Zgłoszenie o zamiarze budowy budynku mieszkalnego, będącego przedmiotem inwestycji, złożono 15 kwietnia 2021 r. Pismem z 9 czerwca 2021 r. Starosta Starachowicki zaświadczył, że nie wnosi sprzeciwu do zgłoszenia.

Roboty budowlane zakończono 15 czerwca 2023 r. Zawiadomienie o zakończeniu budowy wpłynęło do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Starachowicach 20 lipca 2023 r. Pismem z 28 lipca 2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Starachowicach zaświadczył o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia.

(akta kontroli str. 229, 273, 282, 292)

8. Zgodnie z § 1 ust. 2 umowy pożyczki Spółka była zobowiązana do uruchomienia pożyczki do 24 lutego 2022 r. W umowie przewidziano wypłatę środków w dwóch transzach (I – 200 tys. zł i II – 300 tys. zł), przy czym wypłata drugiej transzy mogła nastąpić po udokumentowaniu poniesionych wydatków w ramach pierwszej transzy.

Pierwszą transzę Fundusz przekazał 10 grudnia 2021 r., a drugą – 22 lutego 2022 r. Wydatki finansowane ze środków pożyczki Spółka ponosiła od 14 grudnia 2021 r. do 12 sierpnia 2022 r. Zgodnie z umową (§ 8 ust. 1 pkt 2) Spółka zobowiązana była do udokumentowania wydatkowania środków z pożyczki w terminie do 90 dni od dnia wypłaty I transzy i w terminie do 180 dni od dnia wypłaty II transzy, tj. do 21 sierpnia 2022 r. Spółka złożyła w Funduszu zestawienie wydatków wraz z fakturami i dokumentami potwierdzającymi ich zapłatę 19 sierpnia 2022 r.

(akta kontroli str. 92-195, 262-263, 297)

9. Spółka była zobowiązana do składania do dnia 15 lipca okresowych sprawozdań finansowych oraz informacji o sytuacji ekonomiczno-finansowej i majątkowej, umożliwiających ocenę jego zdolności do terminowej spłaty pożyczki wraz z odsetkami, w tym zatwierdzonych rocznych sprawozdań finansowych i uchwał zgromadzenia wspólników o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i podziale wyniku finansowego (§ 8 ust. 1 pkt 21 umowy pożyczki).

Zarówno w 2022 r., jak i w 2023 r. dokumenty te zostały złożone z opóźnieniem, o czym szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

W konsekwencji opóźnień w realizacji inwestycji Spółka nie dotrzymała terminu przedłożenia do Funduszu dokumentów związanych z zakończeniem przedsięwzięcia (pozwolenia na użytkowanie wybudowanego domu lub innego dokumentu równoważnego, a także polisy ubezpieczenia nieruchomości), co również opisano w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 60, 286-287)

10. Spółka nie korzystała z wakacji kredytowych w związku z realizacją umowy pożyczki, nie wnioskowała także o okresowe zawieszenie obowiązku spłaty.

(akta kontroli str. 267-269, 288-291)

11. Spółka zrealizowała wynikający z umowy pożyczki obowiązek prowadzenia odpowiedniej ewidencji księgowej związanej z pożyczką.

(akta kontroli str. 60, 238-261)

12. Umowa pożyczki nie nakładała na Spółkę obowiązków dotyczących osiągnięcia określonych wskaźników wynikających z uzyskanego wsparcia. We wniosku o pożyczkę Spółka nie deklarowała utworzenia nowych miejsc pracy, tylko utrzymanie w okresie 24 miesięcy od otrzymania pożyczki zatrudnienia wg stanu z dnia złożenia wniosku o pożyczkę⁵. Zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 22 umowy Spółka zobowiązana była do złożenia po 24 miesiącach od zakończenia rzeczowej realizacji projektu oświadczenia ze wskazaniem aktualnego stanu zatrudnienia oraz informacji o faktycznie nowo utworzonych miejscach pracy i okresie zatrudnienia.

(akta kontroli str. 55-65)

13. ŚFR 30 maja 2023 r. przeprowadził w Spółce kontrolę realizacji obowiązków wynikających z umowy. Kontrola na miejscu inwestycji potwierdziła jej realizację zgodnie z umową pożyczki (sporządzono dokumentację fotograficzną). Weryfikacji podlegała także oryginalna dokumentacja rozliczenia pożyczki.

W informacji pokontrolnej w punkcie *Stwierdzone nieprawidłowości* podano: *Wydłużony okres realizacji inwestycji. Wg wstępnych założeń zakończenie inwestycji planowano w 06/2022 r. W punkcie Zalecenia instytucji kontrolującej wskazano: Przedłożenie w Funduszu pozwolenia na użytkowanie obiektu z przeznaczeniem na usługi noclegowe oraz zaświadczenia o wpisie domu, wybudowanego przy udziale środków z pożyczki udzielonej przez Fundusz, do ewidencji innych obiektów świadczących usługi hotelarskie, obiektu nie będącego obiektem hotelarskim, prowadzonej przez Urząd Gminy właściwy ze względu na miejsce położenia obiektu, w terminie do 31.07.2023 r.*

(akta kontroli str. 231-236)

Spółka 31 lipca 2023 r. przedstawiła Funduszowi dokumenty potwierdzające realizację zaleceń pokontrolnych.

(akta kontroli str. 297)

W § 2 ust. 1 pkt 15 regulaminu nieprawidłowość została zdefiniowana jako jakiegokolwiek naruszenie przez ostatecznego odbiorcę prawa unijnego lub krajowego, wynikające z działania lub zaniechania podmiotu zaangażowanego w realizację umowy pożyczki, które powoduje lub mogłoby spowodować szkodę w budżecie państwa poprzez obciążenie budżetu państwa nieuzasadnionym wydatkiem środków publicznych.

Wyjaśniając, dlaczego w informacji pokontrolnej wskazano dotyczącą Spółki nieprawidłowość, polegającą na wydłużonym okresie realizacji inwestycji (jakie przepisy prawa unijnego lub krajowego zostały w tym przypadku naruszone oraz jaką szkodę w budżecie państwa spowodowała lub mogła spowodować ta nieprawidłowość) Zastępca Prezesa Zarządu ŚFR podał, że użyte w informacji określenie „nieprawidłowość” nie odnosi się do definicji z regulaminu, a wydłużony okres realizacji inwestycji nie narusza przepisów prawa krajowego i unijnego, jak również nie naraził, ani nie spowodował szkody w budżecie państwa.

(akta kontroli str. 294- 298)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Spółka nie dotrzymała wynikającego z umowy pożyczki (§ 8 ust. 1 pkt 23 lit. c) obowiązku przedłożenia pozwolenia na użytkowanie wybudowanego domu z przeznaczeniem na wynajem krótkoterwały lub innego dokumentu równoważnego w terminie 30 dni po zakończeniu inwestycji, nie później niż do

⁵ We wniosku wskazano stan zatrudnienia obejmujący 17 pracowników (w przeliczeniu na pełen etat).

30 września 2022 r. Spółka przedstawiła Funduszowi stosowny dokument 31 lipca 2023 r., tj. z 10-miesięcznym opóźnieniem.

Przyczyną nieprawidłowości była realizacja przedsięwzięcia finansowanego ze środków pożyczki z opóźnieniem w stosunku do harmonogramu, wynikającego z wniosku o udzielenie pożyczki.

Jak wyjaśnił Prezes Zarządu, niedotrzymanie terminu wynikało z okresowej niedostępności fachowców do przeprowadzenia robót budowlanych.

(akta kontroli str. 55-65, 288-291, 297)

2. Spółka nie przedłożyła do Funduszu w wymaganym terminie (do 15 lipca) okresowych sprawozdań finansowych oraz informacji o sytuacji ekonomiczno-finansowej i majątkowej, co było niezgodne z § 8 ust. 1 pkt 21 umowy pożyczki. Dokumenty za 2021 r. przekazano z 11-miesięcznym opóźnieniem (20 czerwca 2023 r.), a za 2022 r. – 10 dni po terminie (25 lipca 2023 r.).

Prezes Zarządu wyjaśnił, że było to wynikiem niedopatrzania.

(akta kontroli str. 55-65, 286-291, 294-298)

3. Spółka nie dotrzymała 7-dniowego terminu (od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie) na ubezpieczenie nieruchomości oraz ustanowienie cesji na rzecz Funduszu, określonego w § 8 ust. 1 pkt 23 lit. b umowy pożyczki. Termin ten upłynął 3 sierpnia 2023 r., a polisa ubezpieczeniowa została wystawiona 11 sierpnia 2023 r.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że było to wynikiem omyłki.

(akta kontroli str. 55-65, 401-406)

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli na podstawie art. 53 ust.1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia wniosek o realizację obowiązków wynikających z zawartej umowy pożyczki w terminach w niej określonych.

Uwagi NIK nie formułuje uwag.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Kielcach. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykonania wniosku

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosku pokontrolnego oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Kielce, 31 sierpnia 2023 r.