



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

LLU – 4101-15-01/2013

P/13/188

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

ul. Okopowa 7, 20-022 Lublin

T +48 81 461 31 20, F +48 81 461 31 11

llu@nik.gov.pl

Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-112, 20-001 Lublin 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

| | |
|-------------------------------------|---|
| Numer i tytuł kontroli | P/13/188 – Realizacja zadań i gospodarka finansowa stadnin koni należących do Skarbu Państwa. |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Lublinie |
| Kontroler | Wojciech Niemyski, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87524 z dnia 12 września 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2) |
| Jednostka kontrolowana | Stadnina Koni Janów Podlaski Sp. z o.o. (dalej: „Stadnina” lub „Spółka”), Wygoda 3, 21-505 Janów Podlaski. |
| Kierownik jednostki kontrolowanej | Marek Trela, Prezes Zarządu Spółki (dalej: „Prezes”). (dowód: akta kontroli str. 644-647) |

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹ mimo stwierdzonych nieprawidłowości realizację zadań hodowlanych i gospodarkę finansową Stadniny w latach 2011-2013 (I półrocze).

Uzasadnienie oceny ogólnej

Pozytywną ocenę uzasadnia prowadzenie, zgodnie z polityką Państwa, działalności o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, tj. hodowli koni, w sposób zapewniający kreowanie postępu biologicznego we właściwych warunkach weterynaryjnych. Sprzedaż koni odbywała się z zachowaniem zasad publicznej sprzedaży po cenach nie niższych niż ustalone przez właściwą komisję. Spółka prawidłowo realizowała przeglądy hodowlane, w trakcie których dokonywano przeklasyfikowania koni pomiędzy stadami: podstawowym i obrotowym. Optymalnie gospodarowała posiadanym zasobem nieruchomości i wyłączyła nieruchomości zbędne z zasobu nieruchomości dzierzawionych przez Spółkę. Budynki i budowle będące w dyspozycji Stadniny były estetyczne i utrzymane w dobrym stanie technicznym. Budynki były cyklicznie modernizowane. Pomimo, iż hodowla koni prowadzona przez Spółkę była deficytowa to lata obrotowe objęte kontrolą zamknięto dodatnim wynikiem finansowym. Podjęto także działania zmierzające do poprawy efektywności działalności gospodarczej poprzez ograniczanie liczebności stada koni półkwi angloarabskiej i ukierunkowanie na działalność sportowo-wyścigową, a także rozwijanie działalności usługowej polegającej na wspomaganiu chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

Stwierdzone w toku kontroli nieprawidłowości m.in. dotyczyły:

- opłacania nieuprawnionemu pomiotowi czynszu dzierzawnego od budowli (utwardzonych nawierzchni dróg),
- nieterminowego regulowania zobowiązań Spółki skutkującego zapłatą odsetek za zwłokę przy jednoczesnym niedochodzeniu należności Spółki,
- klasyfikacji zdarzeń gospodarczych niezgodnie z przyjętymi w Spółce zasadami rachunkowości,

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

- reprezentowania Spółki w zawieranych umowach z naruszeniem postanowień umowy Spółki,
- nieprowadzenia ksiąg dla obiektów budowlanych oraz nierealizowania obowiązku przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego budynków i budowli,
- eksploatacji zbiorników magazynujących paliwa płynne z naruszeniem przepisów o dozorcze technicznym.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Warunki utrzymania i sprzedaży koni.

Opis stanu
faktycznego

1.1. W okresie objętym kontrolą w Stadninie Koni Janów Podlaski prowadzono hodowlę koni czystej krwi arabskiej (dalej: „oo” lub „araby”) oraz półkrwi angloarabskiej (dalej: „xo” lub „angloaraby”). Na dzień 1 stycznia 2011 r. Stadnina posiadała 458 koni (412 – stado podstawowe i 46 – stado obrotowe), na dzień 1 stycznia 2012 r. 449 koni (390 – stado podstawowe, 59 – stado obrotowe) oraz 439 koni na dzień 1 stycznia 2013 r. (355 – stado podstawowe, 84 – stado obrotowe). Liczba koni była zbliżona do zaplanowanej w biznesplanach na lata 2011-2013 na poziomie 450-460 koni. Jednak zalecana przez Agencję Nieruchomości Rolnych² (dalej „ANR”) liczba klaczy stadnych czystej krwi arabskiej na poziomie 60 sztuk nie była dotrzymana. Stadnina utrzymywała 52 klacze w 2011 r., 55 w 2012 r. oraz 44 w 2013 r. Ponadto z zalecanych 40 klaczy xo Stadnina utrzymywała 32 sztuki w 2011 r., 31 w 2012 r. oraz 26 w 2013 r., a z zalecanych ogierów na poziomie dziewięciu szt. w Stadninie utrzymywano 16 sztuk w 2011 r., 20 w 2012 r. oraz 18 w 2013 r. W przypadku stada czystej krwi arabskiej Prezes wyjaśnił, że podane wyżej klacze to klacze stadne, stanowiące grupę elitarną (wyposażone w nadane im numery ewidencyjne), natomiast liczba klaczy przeznaczanych corocznie do rozrodu jest znacznie wyższa od liczby zalecanej przez ANR. W przypadku stada półkrwi angloarabskiej Stadnina, w uzgodnieniu z ANR, stopniowo zmniejsza liczbę klaczy przeznaczonych do krycia z uwagi na zmniejszający się popyt na ogiery ze strony stad ogierów.

(dowód: akta kontroli str. 3-8, 743-752)

1.2. Zarówno w 2011 jak i w 2012 r. w Stadninie pokryto po 114 klaczy. Według wyjaśnień Prezesa w doborze klaczy dążono do wyhodowania koni poprawnie zbudowanych, posiadających cechy typu arabskiego (część klaczy arabskich kierowano do krycia ogierami przekazującymi predyspozycje wyścigowe) czy zdolności sportowe w odniesieniu do koni półkrwi angloarabskiej. Dążono również do zapewnienia materiału hodowlanego zarówno na kontynuację własnej hodowli czyli tzw. „remont stada”, jak również z myślą o potencjalnych nabywcach koni. Spośród 17 ogierów czystej krwi arabskiej wykorzystanych do krycia w sezonie kopolacyjnym 2011 i 2012³ cztery ogiery⁴ nie były ujęte w ofercie ANR ogierów-reproduktorów (cennik stanówki). W przypadku półkrwi angloarabskiej do krycia

² Pismem z dnia 9 grudnia 2003 r. (znak Znak ZNW-4610-157/260/03/AS) Zespół Nadzoru Właścicielskiego (dalej: „ZNW”) Agencji Nieruchomości Rolnych (dalej „ANR”) określił zalecaną ilość klaczy stadnych, pozwalającą na realizację zadań postawionych przed stadninami tj. podnoszenie jakości krajowej populacji koni dzięki najcenniejszemu materiałowi genetycznemu.

³ Ogiery: *Ekstern, Eden C, Om El Bellissimo, Piaff, Pilot, HS Etiquette, Da Vinci, Abha Qatar, Portmer, Equifor, Kulig, Palatino, Alert, Abyad AA, Kahil Al Shaquab, Poganin, Salar.*

⁴ Ogiery nie ujęte w wykazie ANR: *Eden C, Da Vinci, Abha Qatar, Portmer.*

użyto ośmiu ogierów⁵, z których w ofercie reproduktorów przygotowanej przez ANR nie ujęto dwóch ogierów⁶. W ocenie Prezesa użyte ogiery oo to wybitne ogiery pokazowe, posiadające tytuły czempionów USA a ich użycie było przeciwdziałaniem zbyt niemu spokrewnieniu stada. W przypadku ogierów xo włączono ogiery z potencjałem wyścigowym, również obce rodowodowo. Użycie ww. ogierów było konsultowane z inspektorem ANR. (dowód: akta kontroli str. 9-144, 743-752)

1.3. Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników (dalej: „ZZW”) nr 5/10 z dnia 10 maja 2010 r. zatwierdzono regulamin organizacyjny Stadniny. W strukturze Stadniny wyodrębniono m. in. Dział Hodowli Koni i Obsługi Turystyki, którym kieruje główny hodowca. Osoba ta posiadała wymagane kwalifikacje tj. tytuł magistra inżyniera zootechniki uzyskany na Akademii Rolniczej w Lublinie, uprawnienia sędziiego kategorii B federacji ECAHO⁷ oraz długoletnie doświadczenie zawodowe⁸. (dowód: akta kontroli str. 145-158)

1.4. W zakresie hodowli koni Stadnina spełniła wymagane warunki weterynaryjne, a stada zapewniono niezbędne warunki utrzymania oraz właściwy dobrostan. Dokumentacja leczenia prowadzona była prawidłowo. Wcześniej sposób prowadzenia książki leczenia zwierząt (koni) zakwestionował Wojewódzki Inspektorat Weterynarii w Lublinie. Do dnia 13 sierpnia 2013 r. dokumentacja prowadzona była wg wzoru przewidzianego dla zwierząt, z których pozyskane tkanki lub produkty nie są przeznaczone do spożycia przez ludzi, określonego w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia dokumentacji lekarsko-weterynaryjnej i ewidencji leczenia zwierząt oraz wzorów tej dokumentacji i ewidencji⁹. Realizując zalecenia Wojewódzkiego Inspektoratu Weterynarii w Lublinie założono książkę leczenia koni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do powyższego rozporządzenia tj. dla zwierząt gospodarskich oraz zwierząt, z których pozyskane tkanki lub produkty są przeznaczone do spożycia przez ludzi. Do transportu koni wykorzystywano samochód marki DAF, na który Powiatowy Lekarz Weterynarii w Białej Podlaskiej wydał zezwolenie na długotrwały transport koni¹⁰. (dowód: akta kontroli str. 159-175)

1.5. W okresie objętym kontrolą Spółka prowadziła działalność usługową wspomagającą chów i hodowlę zwierząt gospodarskich (PKD 01.62.Z). Pobyt koni obcych w Stadninie polegał na:

- dzierżawieniu ogierów w celach reprodukcyjnych. Warunki dzierżawy ustalano indywidualnie w stosunku do każdego ogiera, a koszt jego pobytu w Stadninie był wliczony do ogólnego rozliczenia. Ogiery czystej krwi arabskiej z zagranicy rozliczane były w naturze „za żrebaka”, natomiast półkrwi angloarabskiej dzierżawione były za cenę „stanówki” w przedziale 800-900 zł netto za każdą zażrebianą klacz;
- przyjmowaniu klaczy do krycia. W Stadninie obowiązywała stawka dzienna 20 zł od klaczy oraz 25 zł od klaczy ze żrebakiem, która była zgodna z ustalonymi przez ANR w ofercie stanówki (koszt pobytu nie obejmował kosztów leczenia). W okresie

⁵ Ogiery: *Efekt, San Luis, All That Jazz, Album, Frazes, Awans, Baryt, San Moritz*.

⁶ Ogiery: *Baryt i All That Jazz*.

⁷ ECAHO - ang. *European Conference of Arab Horse Organizations*, lista sędziów na stronie www.ecaho.org, zakładka Officials (ang. urzędnicy), zakładka B-list Judges (ang. sędziowie kat. B).

⁸ Osoba zatrudniona w Stadninie od 1982 r. (w tym od 1995 r. na stanowisku głównego specjalisty ds. hodowli koni).

⁹ Dz. U. Nr 224, poz. 1347.

¹⁰ Decyzja Nr PIW.464/28-d/3/2010 z dnia 20 października 2010 r.

objętym kontrolą Stadnina zawarła jedną umowę na utrzymanie klaczy do zażrebień¹¹. W stosunku do pozostałych 53 klaczy, które w latach 2011-2013 (I półrocze) przybyły do zażrebień, Stadnina nie zawierała pisemnych umów. Należności z tytułu pobytu klaczy do zażrebień zostały uregulowane z wyjątkiem trzech przypadków, opisanych w dalszej części wystąpienia;

- usługowym utrzymywaniu koni. W ramach usługi hotelowania w Stadninie przebywało siedem koni¹², których pobyt uregulowano pisemnymi umowami. Należności z tego tytułu uregulowano wg stawek 20 zł/dzień (w jednym przypadku koń rasy kuc wg stawki 15 zł/dzień);

- przechowywaniu koni do momentu ich odbioru posprzedażowego. Po ich sprzedaży nabywca miał odpowiednio siedem dni (przetarg) oraz 30 dni (aukcja) na odbiór konia po jego zakupie. Za odbiór konia po terminie naliczano opłaty za jego pobyt w wysokości 20 zł (przetarg) oraz 10 euro (aukcja). W latach 2011-2013 (I półrocze) nieuregulowano należności z tego tytułu za 5 koni na łączną kwotę 3.540 zł (5,5%). Prezes wyjaśnił, iż warunkiem sprzedaży klaczy *Ekumena* (sprzedana 22.12.2011 r., należności w wysokości 1.040 zł) było umożliwienie jej odbioru dopiero pod koniec lutego gdyż nabywca organizował własną stajnię. W przypadku koni: *Sabha* i *Etrusk* (należności w wysokości 360 zł) nie pobrano należności gdyż u nabywcy tych koni, w okresie od 28.02.2009 r. do 17.04.2012 r., przebywała nieodpłatnie w treningu rajdowym klacz *Sedna*. Za sprzedaż konia *Zabobon* (należności - 1.260 zł) Stadnina uzyskała korzystną cenę pod warunkiem możliwości odbioru konia po powrocie przyszłego nabywcy z wyjazdu zagranicznego. Ze względu na ryzyko utraty transakcji i trudności ze sprzedażą koni użytkowych w okresie zimowym Spółka przyjęła ten warunek. W przypadku konia *Espino* (należności - 880 zł) nabywcą był czołowy polski jeździec, startujący na kilku koniach hodowli Stadniny. Należności powstały w związku z trudnością zorganizowania transportu w okolice Wrocławia. Spółka odstąpiła od dochodzenia należności ze względu na relacje z tym kontrahentem oraz przyszłe korzyści marketingowe. (dowód: akta kontroli str. 176-239, 765-776)

1.6. W okresie objętym kontrolą Stadnina wydzierżawiła 10 koni czystej krwi arabskiej¹³ oraz 17 koni półkrwi angloarabskiej¹⁴. Konie czystej krwi arabskiej wydzierżawiono wyłącznie w celach hodowlanych oraz pokazowych, konie półkrwi angloarabskiej głównie do celów sportowych (82%) ale w trzech przypadkach do celów hodowlanych (18%). Warunki dzierżawy koni przeznaczonych do celów hodowlanych i pokazowych ustalano indywidualnie w stosunku do każdego konia, a ceny dzierżawy wahały się od 400-500 zł netto za ogiery xo do kwoty 2500 euro za ogiery oo¹⁵. Dzierżawa koni do celów sportowych polegała na ocenie przydatności konia w sporcie w zamian za pokrycie kosztów utrzymania konia lub trening konia w zamian za umożliwienie startów i pokrycie kosztów treningu. Wszystkie dzierżawy koni zostały udokumentowane w formie pisemnych umów. W jednym przypadku umowę zawarła osoba nieposiadająca stosownego upoważnienia, co zostało szczegółowo opisane w części „ustalone nieprawidłowości”. (dowód: akta kontroli str. 207-212, 229)

¹¹ Umowa ze SK Michałów z dnia 14 lutego 2013 r. dotycząca utrzymania 12 koni w sezonie stanówkowym (*Elgazonda, Elihara, Ellua, Emanita, Emiriona, Espa, Forlanda, Złota Księga, Barrakuda, Dama Karo, Pereira, Złota Orcha*).

¹² Dotyczy koni: *Benita, Bohema, Korona (kuc), Wasa, Gemelia, Wegaza oraz Satenia*.

¹³ Konie oo: *Albano, Harbin, Pianissima, Sedna, Alert, Pegasus, Albedo, Alvaro, Pogrom, Album*.

¹⁴ Konie xo: *Atrakcja, Baryt, Drwal, Topaz, Aramis, Armani, Elabarat, Kadryl, Rallezja, Eminor, Arsyna, Aryston, Dornik, Ekolog, Emaks, Espino, Ezop*.

¹⁵ Podane ceny dotyczą sezonu stanówkowego, na który dzierżawiono konia.

1.7. Warunki sprzedaży koni w formie przetargu zostały ustalone oraz opublikowane na stronie internetowej (www.janow.arabians.pl), w zakładce „przetargi/warunki”. Warunki udziału w aukcjach „Pride of Poland” oraz „Jesiennej Aukcji Koni Arabskich”, zostały także opublikowane na stronie internetowej (www.prideofpoland.pl) oraz, dla aukcji „Pride of Poland”, w anglojęzycznym katalogu wysyłkowym w części „Conditions of the sale”. Stadnina organizowała i przeprowadzała przetargi koni samodzielnie, natomiast organizację aukcji: „Pride of Poland” oraz „Jesiennej Aukcji Koni Arabskich” zlecała firmie zewnętrznej¹⁶.

(dowód: akta kontroli str. 230-293)

1.8. W latach 2011-2013 (I półrocze) sprzedaż koni odbywała się z zachowaniem zasad publicznej sprzedaży. Spośród 201 koni sprzedanych za łączną kwotę 7.514,2 tys. zł, w trybie przetargu sprzedano 112 koni (55,7%) na kwotę 945,6 tys. zł (12,6%), w formie aukcji sprzedano 69 koni (34,3%) na kwotę 5.943 tys. zł (79,1%), natomiast w formie ustnej oferty 20 koni (10%) na kwotę 625,6 tys. zł (8,3%). Spółka promowała własne konie zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym. Organizowano w Stadninie pokazy koni poprzedzające m. in. aukcje: „Pride of Poland” oraz „Jesienną Aukcję Koni Arabskich”. Konie z sukcesami uczestniczyły w krajowych i zagranicznych pokazach i gonitwach. Listę koni oferowanych do sprzedaży zamieszczano na stronie internetowej Stadniny, a w przypadku aukcji „Pride of Poland” również na oficjalnej stronie tej aukcji oraz w katalogach kierowanych do wybranych osób, potencjalnych kupców.

(dowód: akta kontroli str. 9-99, 294-296)

1.9. W okresie objętym kontrolą przeprowadzono wiosenne oraz jesienne przeglądy hodowlane. Przeglądy wiosenne w maju 2011 i 2012 r. oraz kwietniu 2013 r., natomiast przeglądy jesienne w listopadzie 2011 i 2012 r. W trakcie przeglądów dokonano oceny: kondycji i pielęgnacji koni, przychówku: źrebąt urodzonych w danym roku (pod względem przydatności do dalszej hodowli), ogierów starszych (pod względem kwalifikacji do zakładów treningowych), klaczy (pod względem włączenia w przyszłości do stada podstawowego matek). Dokonano również brakowania koni do stada obrotowego, bonitacji¹⁷ klaczy przeznaczonych do włączenia do stada podstawowego oraz ustalono listę ogierów czołowych na kolejny sezon hodowlany i wskazano konie przeznaczone do sprzedaży. Z dokumentacji sporządzonej w trakcie przeglądów nie wynikało, iż przedmiotem oceny była również jakość i ilość pasz, obsługa masztalerska oraz nadzór zootechniczny i weterynaryjny. Prezes wyjaśnił, że ocena taka dokonywana była przez ocenę kondycji koni, rozwoju młodzieży, wyrostowości, stanu pielęgnacji koni, a obserwacja stanu koni podczas przeglądów pozwala również wyciągnąć wnioski dotyczące poprawności opieki weterynaryjnej oraz stosowanych zabiegów profilaktycznych i leczenia. Oceny obsługi masztalerskiej i nadzoru zootechnicznego dokonywano obserwując stan pomieszczeń inwentarskich, porządki na terenie obiektu. W sytuacji kiedy oceniane elementy były w normie nie sporządzano protokołów.

(dowód: akta kontroli str. 297-366, 743-752)

1.10. Stadnina prawidłowo klasyfikowała konie do stada podstawowego i obrotowego. W latach 2011-2013 (I półrocze) do stanu klaczy stadnych włączono

¹⁶ Umowa na organizację aukcji „Pride of Poland” zawarta w dniu 9 listopada 2001 r., aneksowaną w dniu 30 czerwca 2011 r. (dot. „Pride of Poland” w 2011 r.) oraz w dniu 1 marca 2012 r. (dot. „Pride of Poland” w 2012 r.). Umowa na organizację „Jesiennej Aukcji Koni Arabskich” zawarta w dniu 1 września 2011 r. (dot. aukcji jesiennej w 2011 r.) oraz 30 września 2012 r. (dot. aukcji jesiennej w 2012 r.).

¹⁷ Bonitacja to ogólna ocena konia, jest czynnością pomocniczą w dokładnej wycenie typu, budowy i pokroju tych zwierząt.

osiemnaście klaczy (siedem w 2011 r., jedną w 2012 r. oraz 10 w 2013 r.). Klacze stadne włączone w latach 2011-2013 (I półrocze) zostały ocenione na podstawie cech własnych na poziomie min. 77 pkt., rodowodu oraz zdolności do żrebia. Analiza protokołów selekcji wykazała, że wśród najczęstszych przyczyn przeklasyfikowania koni do stada obrotowego były: brak typu lub brak standardu, wady postawy lub ruchu, liczba punktów bonitacyjnych, wyniki koni w zakładzie treningowym, wiek, brak postępu w treningu wyścigowym, charakter konia, trudności z zażrebieniem, ograniczenie pogłowia stada. (dowód: akta kontroli str. 298-366)

1.11. W latach 2011-2013 (I półrocze) w skład komisji przeglądowej (selekcyjnej) wchodził: specjalista ds. hodowli koni z ANR, Prezes oraz specjalista ds. hodowli koni w Spółce. W stosunku do koni rasy półkrwi angloarabskiej komisja Lubelskiego Związku Hodowców Koni dokonała w 2011 przeglądu ogierów pod względem kwalifikacji do zakładu treningowego, natomiast przeglądu żrebiąt dokonała w latach 2011-2012. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr 22/02 z dnia 9 lutego 2002 r. otwieranie oraz prowadzenie księgi hodowlanej dla koni rasy arabskiej czystej krwi zostało przekazane Polskiemu Klubowi Wyścigów Konnych w Warszawie. Protokoły z przeglądów selekcyjnych podpisane były przez specjalistę ds. hodowli koni z ANR, jednak Stadnina nie posiada dokumentów potwierdzających przekazanie tych protokołów do ANR. Prezes wyjaśnił, że protokoły z przeglądów sporządzane były przez zootechnika Stadniny i rozsyłane w najbliższym możliwym terminie pocztą lub dostarczane osobiście. Prezes dodał, że ANR nie wytykała Spółce przekazywania protokołów z opóźnieniem.

(dowód: akta kontroli str. 298-368, 779-782)

1.12. W okresie objętym kontrolą Stadnina nie dokonywała sprzedaży koni zarodowych ze stada podstawowego. (dowód: akta kontroli str. 369)

1.13. W latach 2011-2013 (I półrocze) Spółka sprzedała 201 koni za łączną kwotę 7.514,2 tys. zł, z których: w 2011 r. 92 konie za kwotę 3.956,7 tys. zł, w 2012 r. 84 konie za kwotę 3.288,2 tys. zł oraz w I połowie 2013 r. 25 koni za kwotę 269,3 tys. zł. Przy sprzedaży 130 koni czystej arabskiej uzyskano średnią cenę 61,9 tys. zł w 2011 r., 56,3 tys. zł w 2012 r., 13,1 tys. zł w I połowie 2013 r., a średnia cena sprzedaży 71 koni półkrwi angloarabskiej wyniosła 6,4 tys. zł w 2011 r., 8,3 tys. zł w 2012 r. oraz 7,3 tys. zł w I połowie 2013 r. Zanotowany w I połowie 2013 r. spadek średniej ceny koni czystej krwi arabskiej wynikał z faktu, iż dopiero w II połowie roku (w sierpniu każdego roku) w Stadninie odbywają się aukcje: „Pride of Poland” oraz „Letnia Aukcja Koni Arabskich”, w trakcie których sprzedawane są konie wyżej wyceniane i osiągające znacznie wyższe ceny. Uzyskane w trakcie tych aukcji ceny podwyższają średnią ze sprzedaży konia w danym roku.

(dowód: akta kontroli str. 370)

1.14. W okresie objętym kontrolą Spółka prowadziła wymaganą dokumentację hodowlaną, tj.: imienne wykazy koni (na dzień 1 stycznia każdego roku), sprawozdania z wyźrebień i sezonu stanówkowego, plany stanowienia klaczy, protokoły brakowania podstawowego i doraźnego, protokoły kwalifikacji młodych klaczy oraz książki inwentarza żywego. Spółka nie przedłożyła dokumentów potwierdzających przekazanie do ANR ww. sprawozdań. Prezes wyjaśnił, iż najczęściej dostarczane były osobiście. Nie potrafił wskazać konkretnych dat doręczenia, jednak ANR nie wytykała Spółce nieterminowego dostarczenia tych sprawozdań. (dowód: akta kontroli str. 100-129, 298-366, 371-402, 779-782)

1.15. Spółka nie posiadała pisemnych procedur dotyczących zasad wyceny koni. W latach 2011-2013 (I półrocze) konie podlegające sprzedaży w trybie przetargu wyceniane były przez trzyosobową komisję w składzie: Prezes, główna księgowa Spółki oraz główny hodowca koni. Protokoły z wyceny określały nazwę konia, płęć, jego rasę, umaszczenie, pochodzenie (imię matki i ojca), rok urodzenia oraz cenę. W przypadku koni przeznaczonych do sprzedaży na aukcji „Pride of Poland” wyceny koni, w postaci ceny rezerwowej (w euro), dokonywał jednoosobowo Prezes i przekazywał organizatorowi aukcji w formie załącznika do corocznej umowy na organizację aukcji. (dowód: akta kontroli str. 240-255, 403-407)

1.16. W okresie objętym kontrolą Spółka dokonała wyceny inwentarza żywego na dzień bilansowy 31.12.2011 r. wg wartości określonych zarządzeniem Prezesa nr 1/2012 z dnia 10 stycznia 2012 r. oraz na dzień bilansowy 31.12.2012 r. wg wartości określonych zarządzeniem Prezesa nr 7/2012 z dnia 31 grudnia 2012 r. Sposób wyceny koni uwzględniał zasady: ostrożnej wyceny oraz ciągłości i porównywalności zapisów, jednak był niezgodny z przyjętą w Spółce polityką rachunkowości. Spośród 92 koni sprzedanych przez Spółkę w 2011 r. 26 sprzedano poniżej ich wartości księgowej (28,2%). W 2012 r. poniżej wartości księgowej sprzedano 20 z 84 sprzedanych koni (23,8%). Pozostałe konie sprzedano powyżej wartości księgowej. Analiza 44 transakcji sprzedaży koni (transakcje do 5 tys. zł) wykazała, iż 43 konie sprzedane były według ceny oszacowanej na potrzeby sprzedaży lub wyższej. W jednym przypadku, z uwagi na diagnozę lekarską, koń został sprzedany poniżej szacunkowej ceny sprzedaży¹⁸. (dowód: akta kontroli str. 408-472)

1.17-18. W okresie objętym kontrolą wystąpiły przypadki sprzedaży większej liczby koni temu samemu nabywcy. Spośród 201 koni sprzedanych przez Stadninę w latach 2011-2013 (I półrocze) najwięcej koni kupiło dwóch prywatnych hodowców (37 koni, 22 konie). Pozostałe osoby nabyły konie w liczbie do 15. Na 176 koni sprzedanych w latach 2011-2012 w 46 przypadkach (26%) konie zostały sprzedane poniżej ich wartości księgowej. Ceny sprzedaży koni oraz rozeznanie rynku rzeźnego¹⁹ nie wskazują, iż konie sprzedawane przez Stadninę trafiły, bezpośrednio lub pośrednio, na rzeź. (dowód: akta kontroli str. 371-402, 461-473)

1.19. W dniu 2 maja 2008 r. Prezes zawarł z podmiotem zewnętrznym umowę o prowadzenie opieki lekarsko-weterynaryjnej w zakresie zdrowotności, wykonywania zabiegów leczniczych oraz leczenia posiadanego przez Stadninę inwentarza żywego, tj. koni i bydła. W okresie objętym kontrolą na usługi weterynaryjne Spółka poniosła wydatki w łącznej kwocie 914.699 zł netto (2011 r. – 338.750 zł, 2012 r. – 368.192 zł oraz 2013 I-VI – 207.757 zł), w której 150.000 zł netto stanowiło wynagrodzenie lekarza weterynarii. Usługi polegające na inseminacji oraz mrożeniu nasienia finansowane były odrębnie i wyniosły: 32.380 zł w 2011 r., 24.095 zł w 2012 r. oraz 27.080 zł w I połowie 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 474-481)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1) Niedochodzenie należności w wysokości 1.760 zł z tytułu pobytu trzech

¹⁸ U konia zdiagnozowano ślepotę prawego oka z możliwością wystąpienia w przyszłości w lewym oku.

¹⁹ Spośród 10 podmiotów z którymi przeprowadzono rozmowę telefoniczną, jedynie jeden podmiot był zainteresowany skupem żywca końskiego zimnokrwistego, za cenę ok. 7 zł/kg. Żaden podmiot nie był zainteresowany skupem żywca końskiego gorąckrwistego.

klaczy przybyłych do zażrebiecia.

- 2) Zawarcie umowy dzierżawy klaczy *Sedna* przez osobę nieupoważnioną w sposób przewidziany w umowie Spółki.
- 3) Ustalanie wartości księgowej koni niezgodnie z przyjętymi w Spółce zasadami (polityką) rachunkowości.

Ad. 1. W okresie objętym kontrolą w celach zażrebiecia do Stadniny przybyło: 18 klaczy w 2011 r., 23 klacze w 2012 r. oraz 12 klaczy w I połowie 2013 r. W trzech przypadkach (dot. klaczy *Eriola*, *Emocjenza* oraz *Estopa*) Stadnina odstąpiła od dochodzenia należności z tytułu pobytu klaczy w łącznej wysokości 1.760 zł. Prezes wyjaśnił, iż nie obciążono pobytu *Erioli*, gdyż klacz ta pochodziła ze Stadniny Koni w Michałowie, która jest własnością Skarbu Państwa. W dwóch pozostałych przypadkach klacze zakupione przez osobę prywatną w Stadninie Koni w Michałowie zostały zareklamowane przez nabywcę (podejrzanie nieprzydatności do rozrodu), a pobyt w Stadninie do zażrebiecia potraktowano jako wyjaśnienie reklamacji. Należy zauważyć, że w innych przypadkach klacze przybyłe do zażrebiecia ze Stadniny Koni w Michałowie zostały rozliczone, natomiast roszczenie (reklamacja) nabywcy dotyczące żrebnosci klaczy nie powinno rzutować na rozliczenie należności z tytułu pobytu koni w Stadninie, gdyż skierowane było w stosunku do innego podmiotu tj. Stadniny Koni w Michałowie.

Ad. 2. Zgodnie z § 19 umowy Spółki majątkiem i sprawami Spółki zarządza Zarząd, natomiast do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważniony jest Prezes Zarządu (§ 20 ust. 2 umowy Spółki). W dniu 29 sierpnia 2009 r. została zawarta umowa na dzierżawę klaczy czystej krwi arabskiej *Sedna* do momentu jej sprzedaży w dniu 17 kwietnia 2012 r. Przedmiotową umowę w imieniu Spółki zawarł specjalista ds. hodowli koni w Spółce, który nie posiadał stosownego upoważnienia. Wartość konia w dniu zawarcia umowy ustalono na kwotę 10 tys. zł. Prezes wyjaśnił: „Umowa na klacz *Sedna* była zawarta w uzgodnieniu ze mną, upoważniłem Panią (...) słownie. Jest to sporadyczna sytuacja. W przyszłości takie sytuacje się nie powtórzą”.

Ad. 3. Spółka dokonała wyceny stad koni na dzień 31 grudnia 2011 r. wg wartości jednostkowych określonych zarządzeniem Prezesa nr 1/2012 z dnia 10 stycznia 2012 r. oraz na dzień 31 grudnia 2012 r. wg zarządzenia Prezesa nr 7/2012 z dnia 31 grudnia 2012 r. Przywołanymi zarządzeniami Prezes określił wartości jednostkowe koni wg podziału wiekowego klaczy i ogierów, z wyodrębnieniem koni wierzchowych, koni roboczych oraz koni na torach wyścigowych. Sposób wyceny koni był niezgodny z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi uchwałą Zarządu nr 1/2009 z dnia 31 stycznia 2009 r., zmienionymi uchwałą Zarządu nr 2/2010 z dnia 3 stycznia 2010 r. Polityka rachunkowości określała, iż zakupiony inwentarz żywy wycenia się wg cen zakupu, natomiast własny inwentarz żywy, według średnich cen sprzedaży w m-cu grudniu, a jeżeli sprzedaż nie wystąpiła, według średnich cen rynkowych, uwzględniających wartość hodowlaną poszczególnych kategorii zwierząt. Zgodnie z przyjętymi w Spółce zasadami, w tych grupach koni, w których wystąpiła grudniowa sprzedaż, powinny one zostać wycenione wg średnich cen sprzedaży a nie wg średnich cen, określonych zarządzeniem Prezesa. W trakcie inwentaryzacji Spółka wyceniła wszystkie konie wg wartości określonych zarządzeniami Prezesa z pominięciem sprzedaży koni

w grudniu 2011 r.²⁰ oraz w grudniu 2012 r.²¹. Tym samym wartość koni ustalona przez Spółkę na dzień 31 grudnia 2011 r. została zaniżona w stosunku do wyceny koni przewidzianej w polityce rachunkowości Spółki o kwotę 5.763.578,70 zł²², natomiast na dzień 31 grudnia 2012 r. wyceniona wartość stad była niższa o kwotę 132.965,38 zł²³. Prezes wyjaśnił, iż przy wycenie koni Spółka kierowała się zasadami: ostrożności, współmierności, ciągłości i porównywalności. Najwyższa Izba Kontroli nie kwestionuje, iż przyjęta przez Spółkę wycena nie oddaje rzetelnej wartości stada. Dokonana w Spółce wycena stad koni na koniec grudnia 2011 i 2012 roku naruszała dyspozycje art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości²⁴ (dalej: „*uor*”), zgodnie z którym jednostki obowiązane są stosować przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową oraz finansową oraz wynik finansowy. W ocenie NIK stan optymalny to taki, w którym Spółka wycenia stada koni zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości, w której zawierają się m. in. zasady: ostrożności wyceny (art. 7 ust. 1 *uor*) oraz ciągłości (porównywalności) zapisów księgowych (art. 5 ust. 1 *uor*). Genezy problemu należy upatrywać w momencie przyjęcia polityki rachunkowości, która nie spełniała kryteriów art. 8 ust. 1 *uor*. Przepis ten nakazuje, iż określając zasady (politykę) rachunkowości należy zapewnić wyodrębnienie w rachunkowości wszystkich zdarzeń istotnych do oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki, przy zachowaniu zasady ostrożności, o której mowa w art. 7 *uor*. NIK zwraca uwagę, iż stosując przyjęte w Spółce zasady wyceny koni, jednostkowe przypadki sprzedaży koni w grudniu danego roku obrotowego mogą w znaczącym stopniu wpływać oraz zniekształcać wartość aktywów Spółki, wykazywaną w rocznych sprawozdaniach finansowych. W toku kontroli NIK uchwałą Zarządu Stadniny Nr 7/2013 z dnia 26 listopada 2013 r. zmieniono zasady wyceny aktywów i pasywów Spółki. Zgodnie z aktualną polityką rachunkowości, zakupiony inwentarz żywy wyceniany jest wg cen nabycia, natomiast własny, wg wartości ustalonych na dzień bilansowy z uwzględnieniem cen sprzedaży koni w danym roku, po wyłączeniu transakcji skrajnych oraz przy zastosowaniu zasad zawartych w *uor*: ostrożności, współmierności, ciągłości i porównywalności zapisów księgowych.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości, warunki utrzymania i sprzedaży koni przez Stadninę.

2. Władanie zasobem nieruchomości.

Opis stanu
faktycznego

2.20. Według stanu na dzień 1 stycznia 2011 r. Spółka dysponowała gruntami o łącznej powierzchni 1 694,505 ha, z których własne stanowiły 118,91 ha, a dzierżawione od Agencji Nieruchomości Rolnych (dalej: „*ANR*”) stanowiły 1 575,595 ha (1 562,055 ha O/Warszawa oraz 13,54 ha O/Lublin). Przy czym, z dniem 5 lutego 2013 r. z gruntów dzierżawionych od ANR O/Warszawa wyłączono

²⁰ Sprzedano konie w kategoriach: klacze (1-2 lata, 2-3 lata, 8-12 lat, powyżej 12 lat), ogiery (powyżej 2 lat, powyżej 2 lat stado podstawowe, ogiery czołowe stado podstawowe) oraz konie wierzchowce.

²¹ Sprzedano konie w kategoriach: klacze (2-3 lata, 3-7 lat) oraz ogiery (powyżej 2 lat).

²² Przy ustalaniu wartości koni przyjęto, niezgodnie z obowiązującą polityką rachunkowości, średnią cenę rynkową zamiast średniej ceny sprzedaży z grudnia następujących koni: 45 klaczy 8-12 lat (7000 zł zamiast 24024,31 zł), 21 klaczy powyżej 12 lat (4000 zł zamiast 4629,63 zł), 93 klaczy 2-3 lata (6000 zł zamiast 7801,05 zł), 31 klaczy 1-2 lata (4000 zł zamiast 5000 zł), 17 ogierów czołowych (15000 zł zamiast 285697,25 zł), 28 ogierów powyżej 2 lat (6000 zł zamiast 7957,07 zł), 6 ogierów powyżej 2 lat stado podstawowe (6500 zł zamiast 20000 zł) oraz 14 koni wierzchowych (4000 zł zamiast 7436,69 zł).

²³ Zamiast średnich cen sprzedaży z grudnia przyjęto średnie ceny rynkowe 14 klaczy 3-7 lat (7000 zł zamiast 5555,56 zł), 102 klaczy 2-3 lata (6000 zł zamiast 7407,41 zł) oraz 41 ogierów powyżej 2 lat (6000 zł zamiast 6234,92 zł).

²⁴ Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.

grunty o powierzchni 2,7282 ha, z przeznaczeniem do sprzedaży przez ANR. Czynsz dzierżawny został określony przez ANR w wysokości 1 036,91 dt²⁵ (0,66 dt/ha), w tym: dzierżawa gruntów 637,93 dt (0,41 dt/ha) oraz dzierżawa budynków 398,98 dt (0,25 dt/ha). Z tytułu dzierżawy Spółka poniosła koszty w łącznej wysokości 230 tys. zł (2011 r. – 89 tys. zł, 2012 r. – 92 tys. zł, 2013 I-VI – 49 tys. zł). Do składników mienia wydzierżawionych przez ANR O/Warszawa zaliczono także budowle – nawierzchnie dróg, które stanowiły mienie gminy Janów Podlaski lub powiatu bialskiego. Kontrola NIK wykazała, iż składniki te były wydzierżawione przez nieuprawniony podmiot (opis w części: „stwierdzone nieprawidłowości”).

(dowód: akta kontroli str. 482-516, 755-762)

2.21. Spośród nieruchomości dzierżawionych przez Spółkę od ANR dwie działki o powierzchni odpowiednio: 200 m² oraz 350 m² zostały oddane w poddzierżawę operatorom sieci komórkowych na potrzeby postawienia stacji bazowych. Umowy w tym zakresie zostały zawarte w latach 1999 i 2001²⁶, a następnie aneksowane w zakresie wydłużenia okresu poddzierżawy. Ostatnią zgodę ANR na poddzierżawę ww. nieruchomości Spółka otrzymała pismem z 22 grudnia 2009 r., na podstawie której wydłużyła okres poddzierżawy obydwu działek do dnia 31 grudnia 2010 r. Wprawdzie w dniu 29 grudnia 2010 r. Stadnina wystąpiła do ANR o zgodę na przedłużenie umowy poddzierżawy na okres 10 lat, ale na przedmiotowe pismo nie uzyskała odpowiedzi. Od 1 stycznia 2011 r. obydwie działki pozostawały w użytkowaniu operatorów sieci komórkowych na dotychczasowych zasadach, bez pisemnego przedłużenia okresu obowiązywania umów. Prezes wyjaśnił, iż nie zawierano stosownego aneksu z uwagi na trwającą procedurę wniesienia poddzierżawianej działki aportem do Spółki. W okresie objętym kontrolą z tytułu dzierżawy ww. działek Spółka osiągnęła dochód w łącznej wysokości brutto 105.165 zł. W dniu 18 kwietnia 2013 r. podmiot, któremu Spółka poddzierżawiła działkę o pow. 350 m², wypowiedział umowę. Z dniem 24 kwietnia 2013 r. stacja bazowa został zdemontowana. Dopiero w trakcie kontroli NIK Spółka wystąpiła o uregulowanie zaległego czynszu dzierżawnego, za okres od 1 stycznia do 24 kwietnia 2013 r. w łącznej wysokości 7.011 zł, który dzierżawca uregulował 17 października 2013 r. Stawki czynszu dzierżawnego uzyskiwane przez Spółkę z tytułu poddzierżawy przewyższały kwoty czynszu dzierżawnego naliczonego przez ANR. (dowód: akta kontroli str. 485-556)

2.22-24. Według stanu na dzień 30 czerwca 2013 r. Spółka dysponowała 105 budynkami (budowlami) własnymi o łącznej powierzchni zabudowy 48.204,89 m² oraz 21 dzierżawionymi o powierzchni zabudowy 2.157,7 m². Stan techniczny budynków (budowli) własnych w 64 przypadkach był dobry, 35 wymagało remontu, natomiast 6 budynków (budowli) było nieczynnych lub w złym stanie technicznym. W przypadku budynków (budowli) dzierżawionych 16 było w dobrym stanie technicznym, 4 wymagały remontu oraz 1 w złym stanie technicznym. Do działalności „końskiej” wykorzystywano wyłącznie budynki własne – 23 budynki (budowle) o łącznej powierzchni zabudowy 15.798,5 m², wśród których nie było budynków w złym stanie technicznym. W odpowiedzi na pismo ANR z dnia 15 grudnia 2010 r. (ZNW/094-6/1306/10/PG) Spółka przedstawiła wykaz budynków i budowli wraz ze wskazaniem ich stanu technicznego oraz przydatności do działalności Spółki. W 18 przypadkach budynki/budowle zostały uznane jako

²⁵ Decytona (dt) – jednostka miary stosowana w rolnictwie, stanowiąca równowartość 1 kwintala, czyli 100 kg.

²⁶ Zgoda ANR na poddzierżawę na podstawie pism z dnia 17 marca 1999 r. oraz 21 listopada 2000 r.

nieprzydatne, z których 8 usytuowanych na działce 183/4 o pow. 1,6 ha na podstawie aneksu nr 12 z dnia 5 lutego 2013 r.²⁷ wyłączono z zasobu nieruchomości dzierżawionych przez Spółkę i przeznaczono je do sprzedaży przez ANR. Pozostałe obiekty uznane przez Spółkę za nieprzydatne to m. in.: studnie głębinowe (sześć szt.), piwnice. Prezes wyjaśnił, iż: „(...) Spółka nie dokonała likwidacji tych składników ze względu na zbyt duże koszty zasypania, rozbiórki. Studnie i hydrofomia stanowią zabezpieczenie na wypadek ewentualnej dłuższej awarii wodociągu gminnego”. Obecnie Spółka nie posiada budynków (budowli) własnych lub dzierżawionych, które są nieprzydatne do działalności Stadniny.

Wśród budynków i budowli będących we władaniu Spółki znajdowały się dwie stacje paliw, wyposażone w pięć zbiorników przeznaczonych do magazynowania paliw płynnych, które nie zostały zgłoszone przez Spółkę organom właściwym do sprawowania dozoru technicznego.

(dowód: akta kontroli str. 495-516, 557-579, 743-752)

2.25. W latach 2011-2013 (I półrocze) budynki wykorzystywane do działalności końskiej nie były remontowane lub modernizowane. W okresie tym działalność końska została doinwestowana kwotą 182,9 tys. zł (12,6 tys. zł w 2011 r., 162,8 tys. zł w 2012 r., 7,5 tys. zł w I-VI 2013 r.). Inwestycje o najwyższej wartości dotyczyły: boksów w Maneżu (88,8 tys. zł), lonżownii (53,3 tys. zł), wyposażenia sali konferencyjnej (15,8 tys. zł), kontenerów inseminacyjnych (19,9 tys. zł), mikroskopu stereoskopowego (5,1 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 9-99, 580)

2.26. Spółka założyła 79 ksiąg obiektów budowlanych dla obiektów własnych oraz siedem dla obiektów dzierżawionych od ANR. W przypadku dziewięciu budynków (budowli) własnych oraz 11 dzierżawionych od ANR takich ksiąg nie założono. Kontrole roczne, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane²⁸, przeprowadzono w 29 budynkach własnych oraz jednym budynku dzierżawionym. W okresie objętym kontrolą nie przeprowadzono żadnej kontroli rocznej w 59 budynkach (budowli) własnych oraz w 17 dzierżawionych od ANR. Kontrole pięcioletnie, których obowiązek przeprowadzania zawarto w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, wykonano jedynie w 26 budynkach (budowlach) własnych oraz jednym budynku dzierżawionym od ANR. Kontroli takich nie przeprowadzono w 62 budynkach własnych oraz 17 dzierżawionych.

W związku z art. 64 ust. 2 i art. 62 ust. 2 ustawy Prawo budowlane 20 budynków/budowli (17 własnych, trzy dzierżawione) nie podlegało obowiązkowi prowadzenia książki obiektu budowlanego oraz przeprowadzania kontroli okresowych (rocznych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a). Przeprowadzone w toku kontroli NIK oględziny czterech Stajni potwierdziły dobry stan budynków. W toku oględzin nie stwierdzono ubytków w zewnętrznej elewacji budynków oraz pokryciu dachu. Elementy obiektu narażone na szkodliwe czynniki atmosferyczne były sprawne (instalacje odgromowe, rynny). Obiekty oznaczono znakami zakazu wstępu osób nieupoważnionych oraz wyposażono w gaśnice przeciwpożarowe.

(dowód: akta kontroli str. 581-603, 753-754)

2.27. Spółka posiadała 22 budynki mieszkalne (jedno- lub wielorodzinne), w których zlokalizowane były 63 mieszkania. Według stanu na 30 czerwca 2013 r. jeden budynek był niezamieszkały (Wygoda 29). Stawki czynszu wynajmowanych

²⁷ Aneks do umowy dzierżawy nr DSp/0011/222/95 z dnia 14 marca 1995 r. z ANR O/Warszawa.

²⁸ Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.

mieszkań oraz opłaty za odbiór śmieci Prezes określił zarządzeniem nr 8/2011 z dnia 28 września 2011 r. Stawki wynajmowanych mieszkań zróżnicowano ze względu na standard mieszkania oraz najemców²⁹. Przywołanym zarządzeniem Prezes zwiększył wszystkie stawki czynszowe dwukrotnie w stosunku do poprzednio obowiązujących. Były one zbliżone do stawek czynszu stosowanych przez gminę Janów Podlaski dla mieszkań komunalnych. Zarządzeniem nr 3/2008 z dnia 16 września 2008 r. Prezes określił stawkę ogrzewania w wysokości 4,17 zł/m². Podstawą wyliczenia tej stawki była kalkulacja kosztów z trzech poprzednich sezonów grzewczych. Na podstawie umowy z dnia 1 czerwca 2000 r. (zmienionej umową z dnia 2 stycznia 2012 r.) Prezes wynajmował od Spółki mieszkanie o powierzchni 82,84 m². Korzystał z mieszkania na zasadach przyjętych w Spółce. W tych umowach Prezes wystąpił jednocześnie jako wynajmujący oraz najemca. W okresie objętym kontrolą z tytułu najmu mieszkania Spółka wystawiła Prezesowi 30 faktur miesięcznych na łączną kwotę brutto 16.727,83 zł. Rozliczenia z Prezesem dokonywano na bieżąco poprzez potrącanie wynagrodzenia. Zaległości z tytułu opłat czynszowych wystąpiły w siedmiu przypadkach i dotyczyły byłych pracowników Spółki, którzy pozostali w mieszkaniach po okresie zatrudnienia. Zaległości te wynosiły: 10,5 tys. zł na 31.12.2011 r., 26,4 tys. zł na 31.12.2012 r. oraz 34,6 tys. zł na 30.06.2013 r. Pismem z dnia 10 stycznia 2012 r. Spółka wezwała ww. osoby do opuszczenia lokali w terminie 5 m-cy. Lokal opuściła 1 rodzina. W styczniu 2013 r. wysłano wezwania do zapłaty zaległości. Regularnie wysyłano faktury z informacją o stanie zobowiązań. W dniu 30 października 2013 r. Spółka ponownie wysłała wezwania do zapłaty. Według wyjaśnień Prezesa po upływie 14-dniowego okresu od daty otrzymania, Spółka wystąpi na drogę postępowania sądowego. Dysponowanie mieniem Spółki uregulowano zarządzeniami Prezesa: nr 1/2008 z dnia 15 kwietnia 2008 r. w sprawie odpowiedzialności materialnej za środki trwałe – park maszynowy, nr 2/2008 z dnia 15 kwietnia 2008 r. w sprawie zakazu dysponowania środkami transportowymi oraz maszynami rolniczymi Spółki oraz wykonywania jakichkolwiek usług tym sprzętem na rzecz innych instytucji lub osób prywatnych, bez zgody Zarządu Spółki, nr 3/2009 z dnia 1 października 2009 r. w sprawie dysponowania mieniem Spółki (dokonywania zakupów powyżej 500 zł oraz dysponowania sprzętem Spółki).

(dowód: akta kontroli str. 606-635, 765-776)

2.28. W dniu 28 listopada 2012 r. na ciągniku John Deere stanowiącym własność Spółki ustanowiono zastaw do wysokości 443,2 tys. zł, a w dniu 19 marca 2013 r. dokonano wpisu hipoteki w kwocie 480 tys. zł na nieruchomości o nr 10/1 o pow. 23,73 ha, należącej do Spółki. W obydwu przypadkach Spółka uzyskała zgodę Ministra Skarbu Państwa o której mowa w art. 5a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa³⁰. W latach 2011-2013 (I półrocze) Spółka nie sprzedawała nieruchomości stanowiących jej własność.

(dowód: akta kontroli str. 9-99, 636-642)

Ustalone
nieprawidłowości

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

²⁹ Stawki czynszu dla pracowników i emerytów wynosiły odpowiednio: 0,96 zł/m² – mieszkanie standardowe, 1,2 zł/m² – mieszkanie z CO (obsługa własna) oraz 1,3 zł/m² – mieszkanie z CO podłączonym do sieci ogólnej. Stawki czynszu dla osób niezwiązanych ze Spółką lub po rozwiązaniu stosunku pracy były dwukrotnie wyższe.

³⁰ Dz. U. z 2012 r. poz. 1224.

- 1) Wnoszenie na rzecz ANR O/Warszawa opłat z tytułu czynszu dzierżawnego od budowli – utwardzonych nawierzchni dróg, mimo, braku podstaw prawnych.
- 2) Eksploatacja pięciu zbiorników magazynujących paliwa płynne bez wymaganej decyzji zezwalającej na ich eksploatację, wydanej przez organ właściwej jednostki dozoru technicznego.
- 3) Nieprowadzenie ksiąg dla 12 obiektów budowlanych (dziewięciu własnych oraz trzech dzierżawionych), nierealizowanie rocznych kontroli okresowych wobec 68 obiektów budowlanych (59 własnych i dziewięciu dzierżawionych), polegających na sprawdzeniu stanu technicznego oraz nierealizowanie kontroli okresowych przeprowadzanych co najmniej raz na pięć lat wobec 71 obiektów budowlanych (62 własnych i dziewięciu dzierżawionych), polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. Kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
- 4) Nierealizowanie obowiązków ochrony przeciwpożarowej w czterech budynkach poddanych oględzinom poprzez brak: oznaczenia głównego wyłącznika prądu (w trzech budynkach), oznaczenia miejsc usytuowania gaśnic (w dwóch budynkach) oraz prawidłowej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (w czterech budynkach).
- 5) Wadliwa reprezentacja Spółki w umowach najmu mieszkania zawieranych pomiędzy Spółką a Prezesem Spółki.

Ad. 1. W dniu 27 grudnia 2007 r. Spółka zawarła z ANR O/Warszawa aneks nr 10 do umowy dzierżawy z dnia 14 marca 1995 r. (Nr DSp/0011/222/95). W załącznikach nr 2 i 2a przedmiotowego aneksu wymieniono budynki, budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane, które oprócz gruntów, stanowią przedmiot dzierżawy. W toku kontroli ustalono, że osiem budowli (utwardzone nawierzchnie dróg), o łącznej długości 15.555,5 mb, położone są na działkach (oznaczonych numerami: 22, 25, 27, 30, 31, 33, 34, 36, 38, 43, 44, 185 i 190), stanowiących mienie gminy Janów Podlaski oraz na działce oznaczonej nr 26, stanowiącej mienie powiatu bialskiego. Na mocy art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych³¹ grunty oznaczone numerami 22, 25, 27, 30, 31, 33, 34, 36, 38, 43, 44, 185 i 190 stały się w dniu wejścia w życie ustawy (27 maja 1990 r.), z mocy prawa, mieniem odpowiednio gmin, miast lub związków gmin. Nabycie działki oznaczonej nr 26 przez powiat bialski nastąpiło z dniem 1 stycznia 1999 r. na mocy art. 60 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną³², w związku z art. 147 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa³³. Nabycie ww. nieruchomości przez gminę Janów Podlaski oraz powiat bialski zostało dodatkowo stwierdzone decyzjami Wojewody Lubelskiego Nr GN/BP/II/7723/1-45/09

³¹ Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.

³² Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.

³³ Dz. U. Nr 106, poz. 668 ze zm.

z dnia 3 czerwca 2009 r. oraz Nr GNiR/BP/II/7723/2-1/2/09 z dnia 30 lipca 2009 r. Zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny³⁴ do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane. W związku z powyższym w skład mienia nabytego z mocy prawa przez wymienione jednostki samorządu terytorialnego weszły również budowle (utwardzone nawierzchnie gruntów). Podmiot wydzierżawiający – ANR O/Warszawa, nie posiadał tytułu prawnego do dysponowania nieruchomościami, na których znajdowały się wydzierżawione składniki mienia. W okresie objętym kontrolą z tytułu dzierżawy ośmiu ww. budowli poniosła wydatki w łącznej wysokości 55.078,14 zł, natomiast od 2008 r., tj. od momentu, w którym wymienione budowle zostały wyodrębnione w umowie dzierżawy, Spółka poniosła wydatki w łącznej wysokości 146.259,24 zł. Dyrektor Zespołu Nadzoru Właścicielskiego ANR wyjaśnił: *„(...) przez Agencję zostały przejęte tylko nakłady poniesione przez Państwową Stadninę Koni na budowę lub modernizację wymienionych dróg, zgodnie z ówczesną ewidencją prowadzoną przez Stadninę. Decyzje uwłaszczeniowe (...), nie były przekazane do wiadomości Agencji, która nie została uznana za stronę postępowania. W tej sytuacji, budowle te, jako trwale związane z nieruchomościami stanowiącymi obecnie własność jednostek samorządu terytorialnego, zostaną zdjęte z ewidencji księgowej środków trwałych Oddziału, w związku z czym konieczne będzie zawarcie aneksu do umowy dzierżawy korygującego pobrany czynsz dzierżawny od SK Janów Podlaski”. Prezes wyjaśnił, iż: „Do 2008 r. nie był naliczany czynsz za dzierżawę tych nawierzchni. Dopiero w 2008 r. został naliczony czynsz dzierżawny wyrównaniem od maja 2004 r. Po sprawdzeniu w rejestrze gruntów Spółka upewniła się, że właścicielem działek na których położone są dzierżawione nawierzchnie jest gmina Janów Podlaski lub Starostwo Bialskie. Podczas rozmów z pracownikami ANR OT/Warszawa Spółka zgłaszała ten problem i posiada informację, że ANR OT/Warszawa prowadzi rozmowy z gminą Janów Podlaski dotyczące przekazania nawierzchni do gminy (brak pisemnego potwierdzenia). Spółka była związana umową dzierżawy i opłacała czynsz zgodnie z umową, nie posiadała wiedzy, że ANR OT/Warszawa nie jest uprawnionym podmiotem wydzierżawiającym budowle”.*

Ad. 2. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym³⁵ (dalej: „udt”) dozorowi technicznemu podlegają urządzenia techniczne w toku ich projektowania, wytwarzania, naprawy, modernizacji, obrotu oraz eksploatacji. W art. 14 udt zawarto warunek, że urządzenia techniczne objęte dozorem technicznym, mogą być eksploatowane tylko na podstawie decyzji zezwalającej na ich eksploatację, wydanej przez organ właściwej jednostki dozoru technicznego (z wyjątkiem urządzeń objętych dozorem uproszczonym lub oznaczonych przez wytwarzającego znakiem dozoru technicznego). W oparciu o art. 8 ust. 4 udt Minister Gospodarki wydał w dniu 18 września 2001 r. rozporządzenie określające warunki techniczne dozoru technicznego, jakim powinny odpowiadać zbiorniki bezciśnieniowe i niskociśnieniowe przeznaczone do magazynowania materiałów ciekłych zapalnych³⁶ (dalej: „rozporządzenia z 18 września 2001 r.”). W okresie objętym kontrolą Spółka korzystała z dwóch stacji paliw, na których zlokalizowane były zbiorniki magazynowania paliw płynnych.

³⁴ Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.

³⁵ Dz. U. z 2013 r., poz. 963 ze zm.

³⁶ Dz. U. Nr 113, poz. 1211 ze zm.

Stacja paliw „Wygoda”, wybudowana w 1966 r., posiadała trzy zbiorniki o łącznej pojemności 25m³, natomiast stacja paliw „Zamek”, wybudowana w 1988 r., dwa zbiorniki o łącznej pojemności 40 m³. Zgodnie z § 74 rozporządzenia z 18 września 2001 r. zbiorniki eksploatowane przed 24 października 2001 r. powinny być do dnia 31 grudnia 2001 r. zgłoszone przez eksploatującego do organu właściwej jednostki dozoru technicznego w celu przeprowadzenia próby szczelności oraz rewizji zewnętrznej. Spółka nie dokonała przedmiotowego zgłoszenia, a w konsekwencji, zbiorniki magazynowania paliw płynnych nie były kontrolowane przez jednostki dozoru technicznego. Prezes poinformował, że: *„Spółka nie posiada żadnych dokumentów pozwalających na eksploatację zbiorników do magazynowania oleju napędowego (...) Do końca 2013 roku wszystkie zbiorniki na paliwa płynne w stacjach paliw muszą być dostosowane do technicznych wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. (Dz. U. Nr 243, poz. 2063 ze zm.). W związku z tym nasza Spółka zakupiła dwa nowe zbiorniki na paliwo płynne, które zastąpiły stację paliw w Gospodarstwie Zamek oraz planuje wyłączenie z eksploatacji używanych obecnie zbiorników i zakup jednego nowego zbiornika do Gospodarstwa Wygoda na początku 2014 roku (...) Przyczyną nieobjęcia kontrolą ww. zbiorników przez Urząd Dozoru Technicznego był brak dostatecznej wiedzy o zmianie przepisów które nakazywały zgłoszenie zbiorników eksploatowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia i powinny być zgłoszone do dnia 31 grudnia 2001 r. (Dz. U. Nr 122, poz. 1321)”*.

Ad. 3. Spółka nie założyła oraz nie prowadziła ksiąg obiektów budowlanych dla dziewięciu obiektów własnych oraz trzech obiektów dzierżawionych od ANR. Obowiązki właścicieli (zarządców) obiektów budowlanych w zakresie utrzymania tych obiektów we właściwym stanie technicznym oraz przeprowadzania okresowych kontroli reguluje ustawa Prawo budowlane. Zgodnie z art. 64 ust. 1, właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, którego projekt jest objęty obowiązkiem sprawdzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 2 (z wyłączeniem przypadków wskazanych w art. 64 ust. 2), ksiągkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

Ponadto, Spółka nie przeprowadzała rocznych kontroli w 59 obiektach budowlanych własnych i dziewięciu dzierżawionych oraz kontroli pięcioletnich w 62 obiektach własnych i dziewięciu dzierżawionych. Obowiązek przeprowadzania kontroli stanu technicznego budynków i budowli co najmniej raz w roku oraz co najmniej raz na pięć lat został nałożony na właścicieli lub zarządców obiektów budowlanych odpowiednio przepisami art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane. Prezes wyjaśnił: *„Spółka zobowiązuje się niezwłocznie założyć książki obiektów budowlanych dla dziewięciu obiektów własnych oraz trzech obiektów dzierżawionych (...). W zakresie kontroli rocznych i pięcioletnich Prezes wyjaśnił: „W 2012 r. została przeprowadzona kontrola roczna w budynkach mieszkaniowych. W październiku 2013 r. przeprowadzono kontrolę roczną w pozostałych obiektach gospodarskich i inwentarskich. Kontrole pięcioletnie były przeprowadzane tylko w budynkach gospodarczych.*

Szczegółowa analiza czterech ksiąg obiektów budowlanych poddanych oględzinom wykazała, iż książki te nie były wypełnione w części I – osoba

upoważniona do dokonywania wpisu, w części III – spis dokumentacji dołączonej do książki obiektu, w części VIII.1 – wykaz opracowań technicznych dotyczących obiektu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego³⁷ (dalej: „rozporządzenia z 3 lipca 2003 r.”) ww. elementy są ujęte we wzorze książki obiektu budowlanego stanowiącego załącznik do rozporządzenia, a wpisy w tych częściach winny być dokonywane w dniu zaistnienia okoliczności, dla której wymagane jest dokonanie wpisu (§ 6 ust. 1 rozporządzenia z 3 lipca 2003 r.). W toku kontroli Prezes upoważnił pracownika Spółki do dokonywania wpisów w książkach obiektów budowlanych oraz wyjaśnił, że braki w dokumentacji technicznej obiektów wynikają z faktu, iż większość budynków znajduje się pod ochroną konserwatorską, a dokumentacje z ich remontów znajdują się w archiwach. Ponadto, Prezes poinformował, że we wrześniu 2013 r. zlecono sporządzenie przeglądów wszystkich budynków, które tego wymagały.

Ad. 4. Zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2-4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów³⁸ (dalej: „rozporządzenie z 7.06.2010 r.”) właściciele, zarządcy lub użytkownicy budynków oraz placów składowych i wiat, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych: wyposażają obiekty w przeciwpożarowe wyłączniki prądu zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, umieszczają w widocznych miejscach instrukcje postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych oraz oznakowują znakami zgodnymi z Polskimi Normami m. in. miejsca usytuowania urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic. W § 6 ust. 1 rozporządzenia z 7.06.2010 r. określono obowiązek zapewnienia i wdrożenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, zawierającej elementy określone w pkt 1-9 tego przepisu. W wyniku przeprowadzonych oględzin czterech obiektów budowlanych stwierdzono, że umieszczone w nich instrukcje bhp i p. poż. zatwierdzone przez Prezesa w 2001 r. nie spełniały wymogów tego przepisu. W szczególności nie zawierały planów obiektów zawierających m. in. informację o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji budynku, odległości od obiektów sąsiadujących, miejsc usytuowania urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic, dróg pożarowych i innych dróg dojazdowych (§ 6 ust. 1 pkt 8 lit. a, b, i, l rozporządzenia z 7.06.2010 r.). W trzech budynkach nie oznaczono głównego wyłącznika prądu, natomiast w dwóch budynkach stwierdzono brak oznaczenia miejsc usytuowania gaśnic. W dniu 19 listopada br. specjalista ds. BHP i ochrony p. poż. w Spółce poinformował, iż miejsca usytuowania gaśnic zostały już oznaczone zgodnie z Polskimi Normami oraz zapewnił, iż analogicznie zostaną oznaczone główne wyłączniki prądu i wody oraz opracowane zostaną instrukcje postępowania na wypadek pożaru spełniające kryteria rozporządzenia z 7.06.2010 r.

Ad. 5. Umową z dnia 1 czerwca 2000 r. (zmienioną umową z dnia 2 stycznia 2012 r.) Spółka wynajęła Prezesowi Spółki mieszkanie o powierzchni 82,84 m². W zawartych umowach Prezes wystąpił jednocześnie jako wynajmujący oraz najemca. W sytuacji, gdy stroną umowy zawieranej ze spółką jest członek zarządu spółki, ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych³⁹ (dalej: „ksh”) przewiduje szczególną reprezentację spółki. Zgodnie z art. 210 § 1 ksh w umowie

³⁷ Dz. U. Nr 120, poz. 1134.

³⁸ Dz. U. Nr 109, poz. 719.

³⁹ Dz. U. z 2013 r. poz. 1030.

między spółką, a członkiem zarządu oraz w sporze z nim, spółkę reprezentuje rada nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia wspólników. W § 18 ust. 3 umowy Spółki określono, iż umowy z członkami Zarządu zawiera Spółka reprezentowana przez pełnomocnika powołanego uchwałą Wspólników. Przywołane umowy, w myśl art. 58 Kodeksu cywilnego jako zawarte sprzecznie z art. 210 § 1 *ksh*, są nieważne. W okresie objętym kontrolą z tytułu najmu mieszkania Spółka wystawiła Prezesowi 30 faktur miesięcznych na łączną kwotę brutto 16.727,83 zł. Zobowiązania te zostały terminowo uregulowane.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Umowa poddzierżawy zawarta w dniu 28 lutego 2001 r., została po raz ostatni aneksowana w dniu 31 grudnia 2009 r. i wygasła z dniem 31 grudnia 2010 r. Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę, iż działka o pow. 200 m² od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia zakończenia kontroli NIK była poddzierżawiana bez zawarcia na piśmie stosownej umowy. W ocenie NIK trwająca procedura wniesienia dzierżawionej nieruchomości w formie aportu do Spółki nie powinna warunkować zawarcia kolejnego aneksu do umowy poddzierżawy. Zawarcie pisemnej umowy zabezpieczy Spółce dochodzenie należności z tytułu czynszu dzierżawnego w przypadku ewentualnego sporu z dzierżawcą.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie władanie przez Stadninę zasobem nieruchomości.

3. Sytuacja ekonomiczno-finansowa oraz efektywność prowadzonej działalności gospodarczej.

Opis stanu
faktycznego

3.29. W latach 2011-2013 (I półrocze) wynagrodzenie oraz nagrody roczne Prezesa spełniały kryteria określone odpowiednio w art. 8 pkt 3 oraz art. 10 ust. 7 ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi⁴⁰. W okresie objętym kontrolą Prezesowi nie wypłacano odpraw oraz świadczeń dodatkowych. (dowód: akta kontroli str. 643-651)

3.30. Tekst jednolity umowy Spółki został określony aktem notarialnym Rep. Nr 5370/2010 z dnia 22 listopada 2010 r.⁴¹ Umowa Spółki zawierała aktualny opis przedmiotu działalności oraz elementy określone w art. 157 ustawy z dnia 15 września 2000 r. *ksh*. Uchwałą ZZW nr 5/10 z dnia 10 maja 2010 r. zatwierdzono regulamin organizacyjny Stadniny. Struktura organizacyjna opisana w regulaminie organizacyjnym była zgodna z istniejącą w Stadninie. Regulamin Zarządu Spółki został opracowany przez Prezesa i wprowadzony do stosowania w dniu 3 stycznia 2011 r. Regulamin Zarządu określał zadania Zarządu, sposób planowania pracy Zarządu oraz jej dokumentowanie. (dowód: akta kontroli str. 145-152, 176-193, 652-655)

3.31. W okresie objętym kontrolą stan aktywów Spółki nie uległ znaczącej zmianie w stosunku do stanu na dzień bilansowy 2010 roku. Wartość aktywów Spółki na koniec 2010 r. wynosiła 27.924,1 tys. zł (w tym: 18.897,7 tys. zł aktywa trwałe, 9.026,4 tys. zł aktywa obrotowe) i zmieniła się do poziomu 27.238,2 tys. zł (-2,5%) na koniec 2011 r. (19.472,4 tys. zł aktywa trwałe, 7.765,9 tys. zł aktywa obrotowe)

⁴⁰ Dz. U. z 2013 r., poz. 254.

⁴¹ Akt sporządzono na okoliczność wniesienia przez ANR aportu do Spółki w postaci nieruchomości o wartości 501 tys. zł.

oraz do poziomu 27.696,4 tys. zł (+1,7%) na koniec 2012 r. (w tym: 19.332 tys. zł aktywa trwałe, 8.364,5 tys. zł aktywa obrotowe). Spadek o 2,5% wartości aktywów Spółki w 2011 r. w stosunku do roku poprzedniego wynikał głównie z amortyzacji środków trwałych. Wzrost tych aktywów w kolejnym roku o 1,7% był spowodowany głównie wzrostem aktywów obrotowych o 598,6 tys. zł.

W sprawozdaniach finansowych Spółki sporządzonych na dzień bilansowy 31 grudnia 2011 r. oraz 31 grudnia 2012 r. wykazano nieprawidłową wartość majątku trwałego (niezamortyzowane środki trwałe), co było niezgodne z polityką rachunkowości Spółki (szczegółowo opisano w części „ustalone nieprawidłowości”).

(dowód: akta kontroli str. 408-428, 656-710)

3.32. Pasywa Spółki na dzień 31 grudnia 2010 r. stanowiły 27.924,1 tys. zł (w tym: 23.784,4 tys. zł kapitał własny, 4.139,7 tys. zł zobowiązania i rezerwy na zobowiązania), na dzień 31 grudnia 2011 r. stanowiły 27.238,2 tys. zł (w tym: 23.844,8 tys. zł kapitał własny, 3.393,4 tys. zł zobowiązania i rezerwy na zobowiązania) oraz na dzień 31 grudnia 2012 r. 27.696,4 tys. zł (w tym 24.088,0 tys. zł kapitał własny, 3.608,4 tys. zł zobowiązania i rezerwy na zobowiązania). Zmiany w kapitale własnym wynikały z przeznaczenia zysku za rok 2010 (306,7 tys. zł) oraz za rok 2011 (60,4 tys. zł) w całości na kapitał zapasowy Spółki. Zmniejszenie stanu zobowiązań w 2011 r. (w stosunku do roku ubiegłego) wynikało głównie ze spłaty części kredytów długoterminowych (spadek z 1.469,7 tys. zł do 1.168,5 tys. zł) oraz krótkoterminowych (spadek z 745,6 tys. zł do 378,6 tys. zł). Wzrost zobowiązań w 2012 r. był w szczególności efektem zaciągnięcia przez Spółkę dwóch kredytów inwestycyjnych na łączną kwotę 670 tys. zł oraz spłaty rat kredytowych przypadających w danym roku.

(dowód: akta kontroli str. 656-710)

3.33-34. W latach 2010-2012 Spółka zamknęła działalność gospodarczą zyskiem netto odpowiednio: 306,8 tys. zł, 60,4 tys. zł i 243, tys. zł pomimo, że wyniki ze sprzedaży przynosiły w badanym okresie stratę i stanowiły odpowiednio: (-)638,8 tys. zł, (-)2.066,3 tys. zł i (-)2557,7 tys. zł. Przychody Spółki w latach 2010-2012 pochodziły głównie ze sprzedaży: mleka (3.062,8 tys. zł, 3.434,9 tys. zł, 3.463,8 tys. zł), koni (2.743,6 tys. zł, 3.857,9 tys. zł, 3.221,2 tys. zł), zboża (324 tys. zł, 443,6 tys. zł, 784,6 tys. zł), bydła (157 tys. zł, 208,6 tys. zł, 427,5 tys. zł) oraz sprzedaży usług w działalności rolniczej (1.248 tys. zł, 40,9 tys. zł, 497,4 tys. zł) i działalności pozostałej (166,4 tys. zł, 176,8 tys. zł, 274,5 tys. zł). Kalkulacja kosztów i przychodów z hodowli koni wykazała, że w 2011 i 2012 roku Spółka na tej działalności poniosła stratę odpowiednio 931,7 tys. zł i 610,5 tys. zł. Pozostałe działalności w ramach działalności operacyjnej nie były wystarczająco dochodowe aby Spółka osiągnęła zysk na samej sprzedaży. Dopiero po uwzględnieniu pozostałej działalności operacyjnej oraz działalności finansowej Spółka osiągała dodatni wynik na działalności gospodarczej. Przychody w ramach pozostałej działalności operacyjnej stanowiły głównie dopłaty obszarowe oraz wygrane na torach wyścigowych. Działalność finansowa w Spółce to przede wszystkim rozliczenia walutowe dotyczące sprzedaży na sierpniowej aukcji Pride of Poland oraz odsetki od kredytów i lokat bankowych.

(dowód: akta kontroli str. 656-712)

3.35. W strukturze rachunku zysków i strat sporządzonym na dzień 31 grudnia 2012 r. istotna zmiana w stosunku do roku poprzedniego dotyczyła wzrostu kosztów działalności operacyjnej (o 640,8 tys. zł), wynikającego głównie ze wzrostu kosztów zużycia materiałów i energii (o 144,1 tys. zł) oraz wzrostu kosztów usług obcych

(o 441,1 tys. zł). Wyższe koszty zużycia materiałów wynikły ze wzrostu cen pasz, nasion, nawozów, środków ochrony roślin, paliw oraz części zamiennych, natomiast wzrost kosztów usług obcych wynikał głównie z rozliczenia pobytu klaczy Pianissima przebywającej w USA w ramach dzierżawy pokazowej.

(dowód: akta kontroli str. 9-99, 656-710)

3.36. Średni koszt utrzymania konia w stadzie podstawowym wzrósł z poziomu 9.250,52 zł w 2011 r. do kwoty 9.896,19 zł w 2012 r., natomiast w stadzie obrotowym z poziomu 13.659,93 zł do kwoty 15.344,38 zł w 2012 r. Wzrost średniej ceny utrzymania konia w stadzie podstawowym wynikał głównie ze zmniejszenia liczebności tego stada z 412 do 390 koni. W przypadku stada obrotowego wzrost liczebności stada z 46 koni w 2011 r. do 59 koni w 2012 r. poniósł za sobą wzrost poziomu kosztów utrzymania z 628,3 tys. zł do poziomu 905,3 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 9-99, 656-710)

3.37. Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2011 r. wyniosło 75 etatów⁴² i zmniejszyło się do poziomu 73 etatów w 2012 r.⁴³. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w Spółce wyniosło w 2012 r. 3.173,48 zł (3.122,42 zł w 2011 r.), wśród pracowników produkcyjnych 2.763,35 zł (2.759,03 zł w 2011 r.)⁴⁴, natomiast wśród pracowników nieprodukcyjnych 5.471,17 zł (5.229,82 zł w 2011). Od 1995 r. w Spółce obowiązuje zakładowy układ zbiorowy pracy⁴⁵.

(dowód: akta kontroli str. 9-99)

3.38. Osiągnięty w okresie objętym kontrolą zysk netto Spółki wynoszący: 60.422,05 zł za rok obrotowy 2011 oraz 243.190,52 zł za rok obrotowy 2012, zarówno w 2011 jak i w 2012 r., był niższy od zakładanego na poziomie odpowiednio: 430,8 tys. zł za rok 2011 oraz 377,2 tys. zł za rok 2012. W 2011 r. Na wynik finansowy miało wpływ m. in. nieodebranie trzech koni sprzedanych na sierpniowej aukcji za łączną kwotę 58 tys. euro oraz rozliczenie podatku VAT w związku ze zmianą sprzedaży klaczy *Palabra* (z planowanego eksportu na transakcję wewnątrzwspólnotową⁴⁶). Zysk osiągnięty w 2011 r. został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Spółki⁴⁷, a osiągnięty w 2012 r. w kwocie 17.000 zł przeznaczono na wypłatę dywidendy oraz w pozostałej części na kapitał zapasowy Spółki⁴⁸. W obydwu latach kapitał zapasowy został zasilony celem realizacji zaplanowanych przez Spółkę inwestycji.

Zobowiązania Spółki na koniec 2011 r. wynosiły 2.321,7 tys. zł, na koniec 2012 r. wynosiły 2.625,7 tys. zł oraz na dzień 30 czerwca 2013 r. wynosiły 2.653,9 tys. zł. Wynikały one głównie z zaciągniętych kredytów: długo- i krótkoterminowych, rozliczeń z dostawcami oraz z tytułu należności publicznoprawnych. Na dzień bilansowy 2011 i 2012 r. Spółka nie posiadała zobowiązań wymagalnych.

Spółka opracowała cztery biznesplany dotyczące okresu objętego kontrolą, zatwierdzone odpowiednio uchwałami: ZZW nr 4/2010 z dnia 10 maja 2010 r. (biznesplan na lata 2010-2014), NZW nr 6/2011 z dnia 12 września 2011 r.

⁴² Pracownicy nieprodukcyjni – 11 etatów (w tym: Zarząd – jeden etat) oraz pracownicy produkcyjni – 64 etaty, w tym: produkcja zwierzęca – 44 etaty (obsługa koni – 36 etatów, obsługa bydła – osiem etatów), produkcja roślinna – 12 etatów, pozostali – osiem etatów.

⁴³ Pracownicy nieprodukcyjni – 12 etatów oraz pracownicy produkcyjni – 61 etatów, w tym: produkcja zwierzęca – 42 etaty (obsługa koni – 34 etaty, obsługa bydła – osiem etatów), produkcja roślinna – 11 etatów, pozostali – osiem etatów.

⁴⁴ Wśród pracowników obsługi koni 2.813,93 zł (2.862,68 zł w 2011 r.).

⁴⁵ Zarejestrowany w Rejestrze Zakładowych Układów Zbiorowych Pracy prowadzonym przez Okręgowy Inspektorat Pracy w Lublinie pod nr U-LVI/95, obowiązujący od 28 lutego 1995 r.

⁴⁶ Rozpoczęto procedurę odprawy celnej gdyż nabywca konia pochodził z Arabii Saudyjskiej. Po wywiezieniu klaczy z terytorium Polski okazało się, że nabywca pozostawił klacz na terenie Unii Europejskiej, w Belgii.

⁴⁷ Uchwała Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki nr 2/2012 z dnia 9 maja 2012 r.

⁴⁸ Uchwała Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki nr 2/2013 z dnia 22 kwietnia 2013 r.

(poprawiony biznesplan na rok 2011), NZW nr 2/2012 z dnia 5 kwietnia 2012 r. (biznesplan na rok 2012) oraz ZZW nr 3/2013 z dnia 22 kwietnia 2013 r. (biznesplan na rok 2013). W tych planach za kluczowe uznawano utrzymanie wiodącej roli w hodowli koni arabskiej na świecie, utrzymanie i wzmocnienie marki Stadniny, zachowanie i rozwój zasobów genetycznych koni i bydła mlecznego, wdrażanie najnowszych osiągnięć nauki – technologii i technik do praktyki rolniczej. Bieżące osiągnięcia koni w pokazach i gonitwach potwierdzają prawidłowość prowadzonej przez Stadninę hodowli⁴⁹. W 2011 r. Spółka zrealizowała inwestycje na kwotę 1.738 tys. zł (plan 1.505 tys. zł), a w 2012 r. na kwotę 1.518,6 tys. zł (plan 1.400 tys. zł). Nie wszystkie z planowanych inwestycji zostały zrealizowane, co znalazło odzwierciedlenie w sprawozdaniach Zarządu za 2011 i 2012 r. Zgromadzenie Wspólników nie kwestionowało realizowania przez Spółkę inwestycji nieujętych w rocznych biznesplanach i udzieliło absolutorium Zarządowi Spółki w dniu 9 maja 2012 r. – za rok 2011 oraz w dniu 22 kwietnia 2013 r. – za rok 2012.

W strukturze Spółki nie było wyodrębnionego stanowiska kontroli wewnętrznej, którą sprawował Prezes w ramach kontroli instytucjonalnej. W okresie objętym kontrolą w Spółce przeprowadzono 6 kontroli zewnętrznych, z których dwie zakończyły się wydaniem zaleceń pokontrolnych. W obydwu przypadkach zalecenia zrealizowano.

(dowód: akta kontroli str. 4, 656-735)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. Amortyzowanie środków trwałych o wartości jednostkowej od 1.000 zł do 3.500 zł niezgodnie z przyjętymi w Spółce zasadami (polityką) rachunkowości.
2. Nieterminowe regulowanie zobowiązań Spółki skutkujące płaceniem odsetek.

Ad. 1. Według Polityki rachunkowości środki trwałe o wartości jednostkowej od 1.000 zł do 3.500 zł „umarzane są metodą uproszczoną, poprzez jednorazowy odpis w koszty miesiąca przyjęcia do użytkowania”. W latach poprzedzających okres objęty kontrolą zakupiono 7 takich składników majątku trwałego o łącznej wartości netto 18.742,77 zł, które nie zostały umorzone jednorazowo, a wobec których zastosowano amortyzację liniową. Niezastosowanie przyjętych zasad wyceny aktywów skutkowało wykazaniem ich według wartości, zamortyzowanej na dzień bilansowy w łącznej wysokości 6.597,50 zł w bilansie za rok 2011 oraz 10.882,13 zł w bilansie za rok 2012. Prezes wyjaśnił: „(...) Wprowadzając środek trwały do ewidencji po wybraniu grupy i rodzaju wg KŚT system komputerowy automatycznie na kartotece środka trwałego narzuca stawkę liniową, bez względu na wartość środka i liczy amortyzację metodą liniową. Błąd ten został zauważony dopiero po sporządzeniu i zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2012 r. W 2013 r. zostanie skorygowany”.

Ad. 2. W okresie objętym kontrolą Spółka zapłaciła odsetki w łącznej wysokości 1.624,20 zł, z tego: 1.285,43 zł w 2011 r., 138,25 zł w 2012 r. oraz 200,52 zł w I połowie 2013 r. Głównie odsetki dotyczą nieterminowego regulowania zobowiązań Spółki, a za rok 2011 w wyniku złożenia po terminie deklaracji VAT-7 za listopad 2011 r. Prezes wyjaśnił, że odsetki w największym stopniu wynikają z zapłaconego po terminie podatku VAT od klaczy *Palabra*. Zmiana formy sprzedaży

⁴⁹ W sprawozdaniach Zarządu ujęto sukcesy konie uzyskane w pokazach i gonitwach.

(z eksportu na dostawę wewnątrzwspólnotową) wymusiła złożenie korekty deklaracji VAT-7 oraz obowiązek zapłaty zaległego podatku VAT z tego tytułu wraz odsetkami. Według Prezesa odsetki powstały również z powodu: problemów technicznych w składaniu dyspozycji elektronicznie spowodowane realizowaniem przelewów w ostatnim dniu zapłaty i przekraczania terminu płatności w związku z zaksięgowaniem środków na koncie kontrahenta po terminie, a także z powodu braku wolnych środków, ulokowanych na lokatach bankowych.

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości, sytuację ekonomiczno-finansową Spółki oraz efektywność prowadzonej działalności gospodarczej.

IV. Uwagi i wnioski

W toku oględzin stwierdzono, iż w „Stajni Pożary” do ogrzewania pomieszczenia masztalerzy używano nieszczelnego pieca grzewczego. Na podstawie art. 51 ust. 1 ustawy z 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁵⁰ pismem z dnia 14 listopada 2013 r. poinformowano Prezesa o stwierdzonym zagrożeniu i w dniu następnym Prezes poinformował, że piec został usunięty.

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁵¹, wnosi o:

- 1) Naliczanie i pobieranie opłat z tytułu pobytu koni obcych w Stadninie, zgodnie z przyjętymi zasadami.
- 2) Zawieranie umów w imieniu Spółki przez uprawnione do tego osoby.
- 3) Zapewnienie wyceny inwentarza żywego, zgodnie z przyjętymi w Spółce zasadami (polityką) rachunkowości.
- 4) Wystąpienie do ANR O/Warszawa o skorygowanie przedmiotu dzierżawy i rozliczenie nadpłaty w czynszu dzierżawnym.
- 5) Eksploatację zbiorników przeznaczonych do magazynowania paliw płynnych dopiero po spełnieniu wymagań przewidzianych w przepisach ustawy o dozorcze technicznym oraz rozporządzenia z 18 września 2001 r.
- 6) Założenie lub uzupełnienie i systematyczne prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego dla wszystkich obiektów budowlanych oraz terminowe przeprowadzanie kontroli stanu technicznego tych obiektów zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem z 3 lipca 2003 r.
- 7) Umarzanie środków trwałych o wartości jednostkowej od 1.000 zł do 3.500 zł zgodnie z przyjętymi w Spółce zasadami rachunkowości.
- 8) Terminowe regulowanie zobowiązań Spółki.

⁵⁰ Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

⁵¹ Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

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

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 Lublinie.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag zawartych w wystąpieniu pokontrolnym 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.

Lublin, dnia 12 grudnia 2013 r.

Kontroler
Wojciech Niemyski
Specjalista kontroli państwowej

Dyrektor
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Lublinie
Edward Lis

.....
podpis

.....
podpis