



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Opolu

LOP – 4101-09-01/2013

P/13/188

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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 Opolu
Kontroler	Jarosław Pałęga, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 86597 z dnia 29 lipca 2013 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)
Jednostka kontrolowana	Stadnina Koni Prudnik sp. z o.o. ¹
Kierownik jednostki kontrolowanej	Dariusz Świdorski, Prezes Zarządu ² (dowód: akta kontroli str. 4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości³ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W Stadninie zapewnione zostały wymagane warunki weterynaryjne utrzymywania koni, a także właściwie prowadzona była dokumentacja hodowlana i sprawozdawcza. Przeprowadzane były wiosenne i jesienne przeglądy hodowlane mające na celu m.in. ocenę kondycji i pielęgnacji koni. Większość koni zbywano w drodze publicznej sprzedaży, po otrzymaniu pisemnej zgody Agencji Nieruchomości Rolnych⁴ (w przypadku koni zarodowych). Spółka podejmowała działania w celu przeznaczenia zbędnych nieruchomości do sprzedaży, wynajmowała lokale mieszkalne na jednolitych dla wszystkich pracowników zasadach, zbywała nieruchomości będące własnością Spółki po uzyskaniu zgody Zgromadzenia Wspólników Spółki. O efektywności działalności Spółki świadczy m.in. dynamika wzrostu w latach 2011-2012 dodatniego wyniku finansowego (zysku netto). Wynagrodzenia roczne członków Zarządu Spółki mieściły się w limitach określonych w ustawie z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi⁵.

Formułując powyższą ocenę uwzględniono działania podjęte w celu usunięcia części nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego niektórych nieruchomości oraz ochrony przeciwpożarowej, stwierdzonych przez NIK, jak i podczas kontroli przeprowadzonej przez strażaków z Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Prudniku⁶.

¹ Dalej: Spółka.

² Dalej: Prezes.

³ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

⁴ Dalej: ANR.

⁵ Dz. U. z 2013 r., poz. 254; dalej: ustawa o wynagradzaniu osób kierujących.

⁶ Dalej: KP PSP.

Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły w szczególności: sprzedaży ośmiu koni z naruszeniem przepisów wewnętrznych Spółki (bez przeprowadzenia przetargu ofertowego); braku zamieszczenia w protokołach z przeglądów hodowlanych niektórych wymaganych przez ANR elementów; nieterminowego przekazania do ANR imiennych wykazów koni oraz wykazu z wyźrebień i sezonu stanówkowego; niezgodnego z art. 28 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁷ dokonania wyceny wartości posiadanych koni na koniec 2011 r. i 2012 r.; a także utrzymywania nieruchomości związanych z hodowlą koni w nienależyтым stanie technicznym i estetycznym oraz braku przeprowadzenia w latach 2011-2012 okresowych przeglądów niektórych obiektów budowlanych.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1 Ocena działalności Spółki w zakresie warunków utrzymania i sprzedaży koni

Opis stanu faktycznego

Spółka, oprócz hodowli koni, zajmowała się produkcją roślinną (pszenicy ozimej, jęczmienia ozimego, kukurydzy na ziarno i kiszonkę, rzepaku ozimego i buraków cukrowych). Zajmowała się także hodowlą bydła mlecznego, produkcją mleka oraz świadczyła usługi nauki jazdy konnej i jazdy rekreacyjnych. Przy Stadninie działa Ludowy Klub Jeździecki OLIMP Prudnik, gdzie sprawdzane są cechy sportowe koni i prowadzona jest selekcja w kierunku ich dalszego użytkowania.

(dowód: akta kontroli str. 37)

1.1. W sprawozdaniach Zarządu z działalności Spółki w latach 2011-2012 nie określono docelowej liczby stada matek zarodowych. Również dokumenty pokontrolne Agencji Nieruchomości Rolnych nie zawierały wytycznych w powyższym zakresie. Z zatwierdzonego przez Zgromadzenie Wspólników Spółki biznesplanu na 2011 rok wynikało, iż planowana ogólna liczba koni wynosić miała 133 sztuki w 2011 r. i 129 sztuk w 2012 r. W biznesplanie na 2012 rok liczbę koni przewidziano na 152 sztuki, a na 2013 rok - 146 sztuk, a w biznesplanie na 2013 rok liczba koni na koniec roku 2013 wynosić miała 141 sztuk.

(dowód: akta kontroli str. 5-108, 464-526)

Prezes wyjaśnił, że *główną przyczyną większego od zaplanowanego stanu koni w 2011 r. była konieczność zakupu 17 klaczy z prywatyzowanej spółki ANR SK Ochaby. Ponadto przyczyną różnic w stanie koni była słaba koniunktura na sprzedaż koni.*

(dowód: akta kontroli str. 861)

W Stadninie prowadzono hodowlę dwóch ras: małopolskiej i szlachetnej półkrwi⁸. Według stanu na 1 stycznia 2011 r. w Stadninie hodowano 149 koni (74 rasy małopolskiej i 75 szlachetnej półkrwi), z tego 35 w stadzie podstawowym i 114 w stadzie obrotowym. Według stanu na 1 stycznia 2012 r., wielkości te wynosiły odpowiednio 157 koni (81 i 76), z tego 43 w stadzie podstawowym i 114 w stadzie obrotowym, natomiast według stanu na 1 stycznia 2013 r. odpowiednio 145 koni (81 i 64), w tym 42 w stadzie podstawowym i 103 w stadzie obrotowym.

(dowód: akta kontroli str. 109)

Prezes Spółki wyjaśnił, iż *jedynym wymaganym limitem liczby koni zarodowych jest ilość klaczy zarodowych, wynosi on ok. 40 sztuk i waha się od 35-45. Konie z nich*

⁷ Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.; dalej: ustawa o rachunkowości.

⁸ Hodowla koni rasy szlachetnej półkrwi była wygaszana.

urodzone stanowią stado zarodowe dopóty, dopóki podczas przeglądu hodowlanego nie zostaną przeniesione do stada obrotowego (wybrakowane na protokole selekcji). W zależności od jakości koni brakowane są konie w ilości od kilku do kilkunastu na każdym przeglądzie.

(dowód: akta kontroli str. 333-341)

1.2. W zakresie sposobu doboru hodowlanego do kojarzeń, główny specjalista ds. hodowli koni Spółki wyjaśniła, iż *zarówno klacze zarodowe jak i reproduktory są to osobniki sprawdzone i ocenione pod względem pokroju, użytkowości własnej (próby dzielności, sport, wyścigi) i użytkowości ich potomstwa (szczególnie dotyczy to ogierów). Jeśli rodzące się potomstwo klaczy lub ogiera nie spełnia oczekiwań klacz zostaje przeznaczona na sprzedaż, a ogier nie jest użytkowany więcej w hodowli w danej stadninie (może się łączyć dobrze z klaczami innych ras, pochodzących z odmiennych rodzin żeńskich z innych stadnin). Dobór par rodzicielskich ma zapewnić wyhodowanie potomstwa jak najwyższej jakości, większej niż każdego z rodziców, taka jest idea postępu hodowlanego, jaki ma zapewnić hodowla zarodowa prowadzona w Stadninach ANR.*

(dowód: akta kontroli str. 333-341)

Na podstawie stanówki klaczy w stadninie stwierdzono, iż klacze kryte były różnymi ogierami i nie miały miejsca krycia wszystkich klaczy jednym ogierem. W okresie objętym kontrolą klacze kryte były m.in. przez ogiery: Swarovski Old, Wiwat, Irches, Chico's Boy, Sword, Ramadan, Szkrab, Candiavolo, Bonaparte, Diabelek, które uzyskiwały dobre wyniki sportowe.

(dowód: akta kontroli str. 597-613)

1.3. Praca hodowlana wykonywana była przez wyznaczonego hodowcę, zatrudnioną od 15 września 1997 r. na podstawie umowy o pracę. Główny specjalista ds. hodowli koni w Spółce posiadała wykształcenie wyższe magisterskie w zakresie zootechniki⁹ oraz ukończyła w 1996 r. studia podyplomowe na Akademii Rolniczej we Wrocławiu w zakresie hodowli koni i jeździectwa. Zakres obowiązków hodowcy został określony pismem z dnia 21 lutego 2012 r.¹⁰ Do obowiązków hodowcy należało m.in. planowanie obrotu stada koni, produkcji i zaopatrzenia pasz, sprzedaży, przeznaczenia koni do treningu lub prób dzielności, prowadzenie dokumentacji hodowlanej (rejestr klaczy, kartotek klaczy, rejestru przychowka, kart ogierów, zeszytu stanowienia, dowodów urodzeń źrebiąt, świadectw pokrycia), prowadzenie doboru ogierów, prowadzenie stanówki, kontrolowanie wyżrebień i selekcja koni, racjonalnego wypasu koni oraz sprzedaży koni.

Obowiązki głównego specjalisty ds. hodowli koni zostały określone również w § 14 Regulaminu Organizacyjnego Spółki¹¹, w myśl którego do zadań i kompetencji hodowcy należała odpowiedzialność za efekty produkcyjne i ekonomiczne w zakresie hodowli koni, planowanie wskaźników produkcyjnych i hodowlanych, planowanie potrzeb w zakresie potrzeb paszowych, prowadzenie całości obrotu i sprzedaży koni hodowlanych i użytkowych, nadzór nad pracą trenerów i instruktorów jeździeckich, terminowe sporządzanie sprawozdawczości.

(dowód: akta kontroli str. 187)

⁹ Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, 1993 r.

¹⁰ W okresie wcześniejszym obowiązywał zakres czynności z dnia 25 września 1997 r. stanowiący załącznik do umowy o pracę.

¹¹ Regulamin organizacyjny określony uchwałą nr 3/11 z dnia 28 lutego 2011 r.

Kontrola wykazała, że ww. pracownik prowadził dokumentację hodowlaną (obejmującą m.in. rejestry i kartoteki koni, zeszyty stanowienia, książki inwentarza żywego), a także sporządzał sprawozdania w zakresie hodowli koni, prowadził harmonogram czasu pracy podległych pracowników oraz ustalał harmonogram wypasu koni.

(dowód: akta kontroli str. 188)

1.4. Kontrola przeprowadzona na zlecenie NIK przez pracowników Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Prudniku w zakresie spełniania wymaganych warunków weterynaryjnych, minimalnych warunków utrzymywania koni, zapewnienia ich właściwego dobrostanu oraz sposobu prowadzenia dokumentacji ich leczenia nie wykazała nieprawidłowości.

(dowód: akta kontroli str. 133-144)

1.5. W spółce nie określono w sformalizowany sposób zasad świadczenia usług hotelowania koni oraz stawek za ich dzienne utrzymanie. Przychody Spółki z tytułu realizacji tych usług wyniosły 21,6 tys. zł w 2011 r., 24,2 tys. zł w 2012 r. oraz 6,8 tys. zł w 2013 r. (I półrocze).

W okresie objętym kontrolą Spółka zawarła siedem umów wynajmu stanowisk boksowych dla siedmiu koni¹² oraz jedną umowę w zakresie udostępnienia miejsca dla jednego konia w bieżalni¹³. Stawka czynszu za stanowisko boksowe w umowach zawartych przed 1 stycznia 2012 r. została określona na 10,98 zł brutto, wynagrodzenie za codzienną obsługę w wysokości 2,87 zł brutto oraz koszty wydanych produktów rolnych wg obowiązujących norm żywieniowych w wysokości 4,17 zł brutto. Łączny dzienny koszt utrzymania konia wynosił 18,02 zł brutto. Od 2012 roku dzienne stawki za stanowisko boksowe wynosiły 11,69 zł brutto, codzienna obsługa konia 3,73 zł brutto oraz koszty wydanych produktów rolnych wg obowiązujących norm żywieniowych w wysokości 4,91 zł brutto, a łączny dzienny koszt utrzymania konia wynosił 20,33 zł brutto. W trzech umowach Spółka zastosowała rabaty. I tak:

- w umowie z dnia 7 lutego 2011 r. z uwagi na pomoc przy obsłudze koni stanowiących własność Spółki, w związku z czym miesięczny czynsz wynosił 108 zł brutto¹⁴,
- w dwóch umowach z dnia 30 września 2011 r. nie obejmowały obsługi konia oraz zmniejszono czynsz do kwoty 7,42 zł, w związku z czym dzienny koszt utrzymania konia wynosił 13,34 zł brutto.

Miesięczną stawkę czynszu za udostępnienie miejsca w bieżalni określono na 325,21 zł brutto.

W myśl zawartych umów Spółka miała obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Najemcy o ewentualnych objawach chorobowych konia, a na jego wyraźne żądanie - zabezpieczenia pomocy weterynaryjnej. Ponadto Spółka nie ponosiła ryzyka uszczerbku na zdrowiu konia będącego następstwem przebytej choroby.

Umowy przewidywały możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia oraz rozwiązania umowy w przypadku zalegania z zapłatą czynszu choćby za jeden okres płatności. Ponadto w przypadku zalegania przez Najemcę z płatnością za okres trzech miesięcy koń mógł stać się własnością Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 145-186)

¹² Umowy z dnia 30 kwietnia 2009 r., 18 listopada 2009 r., 7 lutego 2011 r., dwie z 30 września 2011 r. oraz dwie z 12 czerwca 2012 r.

¹³ Umowa z dnia 19 stycznia 2013 r.

¹⁴ Rezygnacja z usługi hotelowania z dniem 21 kwietnia 2011 r.

Płatności wynikające z zawartych umów, za wyjątkiem opisanych w dalszej części wystąpienia, były dokonywane w ustalonych terminach, tj. do 7 dnia następnego miesiąca.

W trakcie kontroli stwierdzono, że na terenie Stadniny nie były przetrzymywane konie inne niż stanowiące własności Spółki oraz ww. umowami.

(dowód: akta kontroli str. 176-186)

1.6. Na podstawie rejestru umów ustalono, iż w okresie objętym kontrolą Spółka nie wydzierżawiała koni własnych.

(dowód: akta kontroli str. 715-720)

1.7. Prezes Spółki określił zasady sprzedaży koni w dokumencie pn. „Zasady sprzedaży koni na przetargach ofertowych w Stadninie Koni Prudnik Spółka z o.o. w Prudniku”. Dokument ten nie był opatrzony datą sporządzenia, jak również nie wskazywał początkowej daty jego obowiązywania. W myśl tych zasad przetarg miał odbywać się w formie składania pisemnych ofert kupna koni. Przetarg miała prowadzić Komisja Przetargowa składająca się z minimum trzech osób i działająca w oparciu o zatwierdzony regulamin. W myśl regulaminu przetargowego warunkiem przystąpienia do przetargu było wniesienie wadium w wysokości 500 zł za jednego konia, złożenie jednej oferty wystarczało do odbycia przetargu, a oferta jest ważna tylko wtedy, gdy cena oferowana jest co najmniej równa cenie wywoławczej. Przetargi ofertowe miały odbywać się w każdą środę tygodnia w godzinach od 9 do 13-tej.

(dowód: akta kontroli str. 189-190)

1.8. W 2011 roku 21 z 26 koni zbyto zgodnie z przyjętymi przez Spółkę zasadami sprzedaży, natomiast w 2012 r. w ww. sposób zbyto 28 z 31 koni. W I półroczu 2013 roku wszystkie konie sprzedano po przeprowadzeniu przetargu ofertowego.

(dowód: akta kontroli str. 319-323)

Prezes Spółki wyjaśnił, iż *Stadnina Koni Prudnik podejmowała w latach poprzednich próby organizowania aukcji publicznych, jednakże z uwagi na całkowity brak zainteresowania taką formą sprzedaży koni Spółka przyjęła formę sprzedaży przetargowej w formie składania pisemnych ofert kupna koni. Stadnina również wielokrotnie wystawiała konie na sprzedażach na aukcjach organizowanych przez jednostki hodowlane lub sportowe w tym WTWK-Partynice, Zakrzów, w Zakładach Treningowych dla ogierów (Bogusławice) i nigdy nie udało się tam sprzedać żadnego konia. Dlatego też w każdą środę wszyscy chętni zakupem koni mogą brać udział w przetargu ofertowym. W naszym kraju nie ma tradycji (poza aukcją koni arabskich i pełnej krwi angielskiej) kupowania na aukcjach, potencjalny kupiec prawdopodobnie zdaje sobie sprawę, że danego konia może kupić taniej u jego właściciela w stadninie, gdyż ten nie jest już obciążony żadnymi kosztami (organizacyjnymi, dojazdu na aukcję).*

(dowód: akta kontroli str. 333-341)

W dniu 7 października 2013 r. strona internetowa Spółki zawierała informacje o 31 koniach przeznaczonych do sprzedaży. W przypadku 17 oferowanych koni na stronie internetowej nie było żadnych zdjęć. Tylko w przypadku jednego konia przeznaczonego do sprzedaży Spółka zamieściła film dotyczący tego konia. Opis koni zawierał płęć, rasę, maść, rok urodzenia, pochodzenie i wzrost konia. W sześciu przypadkach w opisie koni zawarto dodatkowe informacje dotyczące osiągnięć sportowych koni.

(dowód: akta kontroli str. 194-212)

Prezes Spółki wyjaśnił, iż z uwagi na zmianę administratora strony internetowej (dotychczasowy nie wywiązywał się ze swoich obowiązków) została podpisana w dniu 22.08.2013 r. umowa na wykonanie i obsługę nowej strony internetowej na której będą wszystkie konie przeznaczone do sprzedaży wraz z aktualnymi zdjęciami i filmami. Najlepszą formą reklamy, promocji i sprzedaży jest czynny udział koni w zawodach sportowych czy hodowlanych i tam nawiązywanie kontaktów z potencjalnymi kupcami. Prawdą jest, że nikt nie kupuje konia ze zdjęcia i słownej zachęty, bez obejrzenia konia na żywo i zaobserwowania jego umiejętności. Konie naszej hodowli od lat biorą czynny udział w zawodach regionalnych, ogólnokrajowych (w tym Mistrzostwach Polski Młodych Koni), a także w pokazach hodowlanych (Krajowy Czempionat w Skokach Luzem) organizowanych przez OZHK.

(dowód: akta kontroli str. 333-341)

Spółka promowała swoje konie poprzez przekazywanie koni do prób dzielności, udział w wyścigach konnych oraz zawodach WKKW, jak również poprzez działający przy stadninie klub jeździecki LKJ OLIMP, który zrzesza szereg jeźdźców z Prudnika i okolic. W 2011 roku konie zgłoszone przez Spółkę do startów na torach wyścigów konnych zajęły 18 miejsc płatnych zdobywając nagrody pieniężne w łącznej wysokości 13 821 zł, natomiast w 2012 r. konie stadniny wystartowały w 48 wyścigach, a suma wygranych wyniosła 3 730 zł. Ponadto w 2012 r. 10 koni uczestniczyło w treningach wyścigowych, a 11 startowało w Mistrzostwach Polski Młodych Koni w skokach przez przeszkody. Konie uczestniczyły również w II Ogólnopolskim Czempionacie Hodowlanych Koni Rasy SP w Skokach Luzem w KJ Lewada Zakrzów w październiku 2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 18-19, 50-51)

1.9. W okresie objętym kontrolą przeprowadzano wiosenne i jesienne przeglądy hodowlane¹⁵, w których uczestniczyli zarówno przedstawiciele Spółki, (główny specjalista ds. hodowli koni oraz Prezes Zarządu), jak i przedstawiciel ANR (główny specjalista ds. hodowli koni). Protokoły z tych przeglądów zawierały postanowienia dotyczące wyłączenia poszczególnych koni ze stada podstawowego i każdorazowo były przesyłane do wiadomości ANR.

(dowód: akta kontroli str. 215-224, 708-710, 862)

1.10. Kwalifikacja klaczy do hodowli w stadzie podstawowym następowała zgodnie z wytycznymi ANR określonymi w opracowaniu „Rola i zasady przeprowadzania przeglądów hodowlanych w stadach i stadninach koni ANR”, tj. m.in. na podstawie ogólnej oceny konia (bonitacji).

Jako powód wyłączenia ze stada podstawowego w ww. protokołach z przeglądów wskazywano:

- brak potomstwa, problemy z rozrodem (3 konie),
- słaba jakość przychówku (2 konie),
- słabą wartość użytkową (8 koni)
- brak kwalifikacji na ogiera (4 konie),
- redukcję stanu koni (15 koni),
- brak standardu, nieodpowiedni (stary) typ nowoczesnego konia małopolskiego (4 konie),
- wady budowy (7 koni),
- sztorcową postawę przednich kopyt (2 konie),
- mocno karpiowaty zgryz u jednego konia (różnica w długości szczęk ok. 2cm),
- podeszły wiek (2 konie),

¹⁵ W dniu 11 maja 2011 r., 20 października 2011 r., 30 maja 2012 r., 7 listopada 2012 r. oraz 12 czerwca 2012 r.

- wady pokrojowe – brak możliwości zakwalifikowania do zakładów treningowych (2 konie).

(dowód: akta kontroli str. 215-224, 708-710, 862)

1.11. W okresie objętym kontrolą Stadnina sprzedała jednego konia ze stada podstawowego. Przed sprzedażą Stadnina uzyskała stosowną zgodę ANR¹⁶.

(dowód: akta kontroli str. 232)

1.12. W ww. okresie sprzedanych zostało ogółem 63 koni, z tego 26 w 2011 r. (wszystkie ze stada obrotowego), 31 w 2012 r. (wszystkie ze stada obrotowego) oraz 6 w I półroczu 2013 r. (1 ze stada podstawowego i 5 ze stada obrotowego). Średnia cena netto uzyskana ze sprzedaży konia rasy małopolskiej w 2011 r. wyniosła – 4 165 zł, w 2012 r. - 4 478 zł i w 2013 r. (I półrocze) - 12 500 zł¹⁷. W przypadku sprzedaży konia rasy szlachejnej półkrwi uzyskane średnie ceny wyniosły 9 551 zł w 2011 r., 8 722 zł w 2012 r. i 11 574 zł w 2013 r. (I półrocze). Najwyższą ceną netto uzyskaną za sprzedaż konia w 2011 r. było 46,3 tys. zł za konia szlachejnej półkrwi Newerra oraz 18,5 tys. zł za konia rasy małopolskiej Walkower, natomiast w 2012 r. 34,2 tys. zł uzyskano za konia Gostera, 22,2 tys. zł uzyskano za konia Jakmara oraz 16,7 tys. za konia Neila (wszystkie szlachejnej półkrwi). Ponadto za 11,1 tys. zł sprzedano konie Wilmar (rasa małopolska) i Emar (szlachejna półkrwi). W 2013 r. (I półrocze) za 23,1 tys. zł sprzedano konia Gerson (szlachejna półkrwi), za 12,5 tys. zł sprzedano konia Wierusz (rasa małopolska), a za 10,2 tys. zł zbyto konia Nesma (szlachejna półkrwi). Ceny pozostałych sprzedanych koni nie przekraczały 10 tys. zł netto.

Łączne przychody ze sprzedaży koni rasy małopolskiej w latach 2011–2013 (I półrocze) wynosiły odpowiednio 66,6 tys. zł (16 koni), 71,6 tys. zł (16 koni) oraz 12,5 tys. zł (1 koń), natomiast przychody ze sprzedaży koni rasy szlachejnej półkrwi wynosiły odpowiednio 95,5 tys. zł (10 koni), 130,8 tys. zł (15 koni) oraz 57,8 tys. zł (5 koni).

(dowód: akta kontroli str. 110, 319-324)

1.13. W okresie objętym kontrolą w Spółce prowadzono dokumentację hodowlaną i sporządzano sprawozdawczość określoną pismem ANR z dnia 9 grudnia 2003 r., tj. w szczególności:

- imienny wykaz koni na dzień 1 stycznia 2011 r., 2012 r. i 2013 r.,
- sprawozdania z wyźrebień i sezonu stanówkowego w latach 2011–2013,
- plany stanowienia klaczy w latach 2011–2013,
- protokoły brakowania podstawowego i doraźnego,
- książki inwentarza żywego,
- karty włączanych klaczy.

Analiza ww. dokumentacji wykazała, iż była ona prowadzona rzetelnie a sprawozdania zostały przekazane ANR. Imienny wykaz koni na dzień 1 stycznia 2011 r. został przekazany 18 stycznia 2011 r., natomiast wykaz z wyźrebień i sezonu stanówkowego za 2012 rok przekazano w dniu 30 lipca 2012 r. tj. w terminach określonych przez ANR w piśmie z dnia 9 grudnia 2003 r. (odpowiednio na 20 stycznia i 15 sierpnia danego roku). Spółka sporządziła plany stanowienia klaczy, które zostały przekazane do ANR, jednak nie posiadano dokumentów potwierdzających terminowe ich przekazanie, tj. do 10 listopada danego roku.

(dowód: akta kontroli str. 188, 228-231, 233-286, 324)

¹⁶ Pismo nr BP.ZNW.SH.7193.74.3.413.2013.MW z dnia 22 maja 2013 r.

¹⁷ Sprzedano jednego konia rasy małopolskiej

1.14. Sporządzone przez Spółkę protokoły z wyceny koni na dzień 9 sierpnia 2011 r., 9 listopada 2011 r., 12 września 2012 r., 11 października 2012 r., 17 października 2012 r. oraz 9 kwietnia 2013 r. zawierały jedynie krótkie informacje o zdiagnozowanych chorobach i ułomnościach. Wyceny dokonywała stała trzyosobowa komisja, w skład której wchodził główny specjalista ds. hodowli koni, kierownik zakładu i ekonomista, a protokoły były zatwierdzane przez Prezesa Spółki. Komisja ta nie była powołana odrębnym pismem.

(dowód: akta kontroli str. 287-298)

1.15. Spółka posiadała ustaloną dokumentację opisującą przyjęte do stosowania zasady (politykę) rachunkowości¹⁸. Zgodnie z tymi zasadami jedynie inwentarz żywy wchodzący w skład stada podstawowego zaliczany był do środków trwałych. Pozostały inwentarz żywy wchodzący w skład stada obrotowego stanowił majątek obrotowy (zapasy), a jego wycena następować miała wg cen rynkowych.

(dowód: akta kontroli str. 888-890, 892)

Wyceny koni na dzień 31 grudnia w kolejno latach 2010, 2011 i 2012 dokonano w oparciu o propozycję ANR zawartą w piśmie nr ZNW/719-14/1684/04/AK z dnia 28 grudnia 2004 r., zgodnie z którym ceny inwentarza żywego ustalano w oparciu o wiek i rasę konia wg załączonej tabeli. W piśmie tym określono górne stawki wartości koni (od 1 tys. zł za półroczną klacz zimnokrwistą do 8 tys. zł za klacz szlachetną 8-12 letnią oraz do 20 tys. zł za ogiera czołowego czystej krwi), które mogły być obniżone o maksymalnie 30% w każdej kategorii. Wartość koni wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiła - 777 tys. zł, na dzień 31 grudnia 2011 r. - 753,5 tys. zł, a na dzień 31 grudnia 2012 r. - 737 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 299-318, 711-714)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

NIK zwraca uwagę, iż w przyjęty sposób wyceny koni ze stada obrotowego był niezgodny z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Spółce, co potwierdzają ceny uzyskane ze sprzedaży tych koni, które były w wielu przypadkach zasadniczo różne od ich wyceny księgowej. I tak:

- w przypadku 13 z 26 koni zbytych w 2011 r. ceny były wyższe od wartości księgowej łącznie o 80,1 tys. zł, tj. o 170%, w tym 10 koni sprzedano za cenę conajmniej dwukrotnie wyższą od wartości księgowej (w skrajnym przypadku konia o wartości księgowej 7 tys. zł sprzedano za 46,2 tys. zł), a w przypadku 13 sprzedanych koni uzyskana cena była niższa niż wartość wynikająca z inwentaryzacji łącznie o 46,1 tys. zł, tj. o 61,9%, w tym pięć koni sprzedano za cenę ponad 50% niższą niż ich wartość księgowa;
- w przypadku 18 z 31 koni sprzedanych w 2012 r. cena sprzedaży była wyższa od wyceny łącznie o 101,7 tys. zł, tj. o 184,9% w tym 10 koni sprzedano za cenę conajmniej dwukrotnie wyższą od wartości księgowej (w skrajnym przypadku konia o wartości księgowej 2 tys. zł sprzedano za 34,2 tys. zł), a w przypadku 13 koni cena sprzedaży była niższa niż wynikająca z wyceny łącznie o 18,5 tys. zł, tj. o 29% w tym siedem koni sprzedano za cenę ponad 30% niższą niż ich wartość księgowa;
- w przypadku wszystkich 6 koni sprzedanych w I półroczu 2013 r. ceny sprzedaży były wyższe od wartości księgowej łącznie o 48,1 tys. zł, tj. o 217,1%, w tym cztery konie sprzedano za cenę co najmniej dwukrotnie wyższą od wartości księgowej (w skrajnym przypadku konia o wartości księgowej 2 tys. zł sprzedano za 23,1 tys. zł).

¹⁸ Wprowadzona uchwałą Zarządu z dnia 2 stycznia 2002 r. zmienioną zarządzeniem Prezesa nr 15 z dnia 30 grudnia 2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 299-324)

Prezes Spółki wyjaśnił, iż wycena koni na koniec lat 2010, 2011, 2012 została dokonana na podstawie pisma z ANR z dnia 28.12.2010r. znak ZNW/719-14/1684/04/AK dotyczącego zasad wyceny koni na koniec okresu obrachunkowego w celu wyceny zapasów. Powyższe zasady stosowano przez cały ten okres, co pozwoliło na jednolitą wycenę koni i nie wpłynęło znacząco na zmiany stanu zapasów, a tym samym na wynik finansowy (różnice wynikały tylko z ilości koni i liczebności poszczególnych grup). Należy stwierdzić, iż wartość konia nawet w krótkim okresie czasu może ulegać zmianom, gdyż trudno określić wcześniej stan zdrowia konia, jak również jego postępy w treningu na moment sprzedaży w danym okresie czasu. Istnieje ryzyko przeszacowania wartości konia na dzień bilansowy, gdyż będąc w użytkowaniu sportowym ten sam koń może być wyceniony na np. 50 tys. zł na początek okresu rozliczeniowego, jednak odnosząc kontuzję, która eliminuje go z użytkowania sportowego jego wartość może spaść do wartości rzeźnej i to na koniec okresu rozliczeniowego spowoduje stratę bilansową (możliwa jest taka sytuacja również w drugą stronę). Sprzedaż koni w Spółce jest prowadzona na podstawie bieżącej (aktualnej – możliwej do uzyskania w danej chwili) wyceny koni przez wewnętrzną komisję, mając na uwadze ich aktualny stan zdrowia i przygotowanie do użytkowania jeździeckiego lub hodowlanego.

(dowód: akta kontroli str. 333-341)

Opis stanu
faktycznego

1.16. Szczegółowa analiza nabywców koni Stadniny wykazała, iż największą liczbę koni (11¹⁹, tj. 17,5%) zakupił nabywca z Niemiec. W pozostałych przypadkach liczba koni nabytych przez jednego odbiorcę nie przekraczała 5-7 koni w ciągu 2,5 roku. Osiem koni sprzedano bez zastosowania zasad publicznej sprzedaży. Uzyskana cena sprzedaży w przypadku 26 koni była niższa niż ich wartość księgową, co opisano w dalszej części wystąpienia pokontrolnego. Wśród nabywców koni nie stwierdzono pracowników Stadniny.

(dowód: akta kontroli str. 319-324)

W przypadku jednego konia (Romadan) sprzedanego w dniu 18 grudnia 2012 r. za 4,5 tys. zł., w krótkim czasie przed sprzedażą wycena jego wartości uległa znaczącej zmianie (w okresie od 24 września do 17 października 2012 r. z 8 tys. zł do 4 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 319-324)

Prezes Spółki wyjaśnił: *Zmiana i obniżenie wyceny przez komisję nastąpiła w wyniku stwierdzenia stanów chorobowych, a tym samym zmniejszenia się ich wartości użytkowej, co w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości wynika z świadectwa lekarsko-weterynaryjnego z dnia 26.10.2012 r.*

(dowód: akta kontroli str. 853-861)

1.17. Na podstawie wyciągu z Centralnej Bazy Danych Koniowatych uzyskanego w trybie art. 29 ust. 1 pkt 2 lit f ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli*²⁰ od Polskiego Związku Hodowców Koni z/s w Warszawie ustalono, iż tylko jeden z koni sprzedanych przez Stadninę (Luwr) trafił na rzeź. Koń ten został sprzedany za kwotę 0,9 tys. zł netto w dniu 14 stycznia 2011 r., a w dniu 18 kwietnia 2011 r. został ubity.

(dowód: akta kontroli str. 325-328)

1.18. Stadnina nie zatrudniała na etacie lekarza weterynarii. Usługi weterynaryjne świadczone były przez podmioty zewnętrzne. W zakresie tym Stadnina nie zawarła żadnej umowy, która określała by na jakich warunkach świadczone miały być te

¹⁹ Dziewięć w 2011 r. oraz dwa w 2012 r., średnia cena sprzedaży wyniosła 5,8 tys. zł netto

²⁰ Dz. U. z 2012 r., poz.82 ze zm.; dalej: ustawa o NIK.

usługi. Koszty jakie ponosiła Stadnina w związku z zapewnieniem obsługi weterynaryjnej koni w 2011 roku wynosiły - 126 tys. zł, w tym koszty zakupu leków 61,1 tys. zł, natomiast w 2012 r. - 136 tys. zł, w tym koszty zakupów leków w kwocie 66,1 tys. zł. W pierwszym półroczu 2013 r. koszty usług weterynaryjnych wyniosły - 34,5 tys. zł, a koszty zakupu leków 37,5 tys. zł.

Prezes Spółki wyjaśnił: *Wzrost kosztów weterynaryjnych w stosunku rocznym 2012 do 2011 związany jest z prowadzeniem nie tylko profilaktyki i leczeniem weterynaryjnym, ale również prowadzeniu pracy hodowlanej w tym inseminacji klaczy oraz embriotransferu. Jako jedna z niewielu jednostek w ramach Agencji Nieruchomości Rolnych nasza Spółka podjęła się trudnej próby przenoszenia zarodków od klaczy matki do tzw. „mamki”. Dzięki takiemu zabiegowi można uzyskać potomstwo (w tym kilka rocznie) od klaczy użytkowanej w sporcie bez przerywania kariery i jej promocji na zawodach lub po uzyskaniu odpowiedniej ilości potomstwa sprzedać. Po kilkukrotnych próbach uzyskano skuteczny zabieg embriotransferu u klaczy zakończony źrebnością. O zabiegu tym będziemy informować szerokie grono hodowców po urodzeniu źrebięcia w roku 2014. Specyfika hodowli i użytkowania koni polega na częstych urazach i kontuzjach odniesionych podczas ich użytkowania. Lekarz prowadzący w Spółce profilaktykę i rozród nie jest w stanie zdiagnozować wszystkich przypadków kulawizn lub wykonać odpowiednie zabiegi chirurgiczne na miejscu. W związku z powyższym jest konieczne korzystanie z usług lekarzy specjalistów wykonujących zabiegi operacyjne w klinikach lub specjalizujących się w np. w chorobach ortopedycznych lub gastrologicznych itp. Lekarze do tych celów pochodzą z różnych terenów Polski (śląskie, dolnośląskie, wielkopolskie) i korzystanie z nich uwarunkowane jest konkretnymi przypadkami w związku z powyższym trudno jest podpisywać umowy na świadczenie nieprzewidywalnych zdarzeń losowych. Z uwagi na ustawę o obrocie lekami weterynaryjnymi zatrudnienie lekarza na umowę o pracę jest utrudnione ze względu na możliwość nabycia w hurtowniach leków tylko przez lekarza weterynarii. Leki w ogólnych kosztach stanowią aż około 55% kosztów ogółem. Zatrudnienie lekarza weterynarii może stanowić dla niego niejako „dyskomfort” podejmowania decyzji zgodnych z wykonywanym zawodem gdyż może być przez pracodawcę zmuszony do podejmowania niezgodnych ze sztuką lekarską zadań pod karą zwolnienia z pracy. (np. przypadki podawania antybiotyków w tuczu świń) W związku z powyższym Zarząd nie rozważa możliwości zatrudnienia lekarza weterynarii na etacie.*

(dowód: akta kontroli str. 543-557)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. W ośmiu przypadkach²¹ nie przestrzegano zasady sprzedaży koni ustalonej w Spółce, tj. po przeprowadzeniu przetargu ofertowego. Ceny sprzedanych koni wahały się od 1 tys. zł do 18,5 tys. zł netto w 2011 r. oraz od 0,5 tys. zł do 1,8 tys. zł netto w 2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 319-323)

Prezes Spółki wyjaśnił, iż w okresie 2011-2012 faktycznie sprzedano 8 koni bez przetargu. Powodem takiej formy sprzedaży była konieczność wyzbycia się koni mało wartościowych z uwagi głównie na ich wiek, oraz choroby i brak przydatności do jakiegokolwiek formy użytkowania hodowlanego lub szeroko pojętej formy jeździectwa. W środowisku hodowców koni panuje niepisana zasada nieoddawania koni na rzeź poza przypadkami koniecznymi (złamanie nogi, ulżenie w cierpieniu itp.

²¹ Pięć koni w 2011 roku za 23,3 tys. zł oraz trzy konie w 2012 r. za kwotę 3,9 tys. zł.

przypadki). Dlatego też nabywcami tych koni zostały osoby prywatne lub instytucje prowadzące przytułki dla koni.

(dowód: akta kontroli str. 109-110, 333-341)

2. Spółka nie egzekwowała terminowego regulowania płatności wynikających z zawartych umów na utrzymanie koni Crazy Boy, Idol oraz Wiquita należących do Pani B.M. Zgodnie z zawartymi w dniu 30 kwietnia 2009 r., 12 czerwca 2012 r. oraz 19 stycznia 2013 r. umowami zapłata należności nastąpić miała do 7-go dnia następnego miesiąca.

Jak ustalono w 2011 r. Pani B.M. regulowała należności wynikające z zawartych umów po upływie ustalonych terminów. Na poczet należności za miesiące od stycznia do lipca w łącznej kwocie 8 471,15 zł wpłacono 300 zł w dniu 30 sierpnia 2011 r., 568,15 zł 14 września oraz 549,83 zł w dniu 30 listopada 2011 r. Łączna kwota nieuregulowanych należności na dzień 28 grudnia 2011 r.²² wynosiła 12 017,11 zł. Ww. należności zostały uregulowane dopiero w dniu 29 grudnia 2011 r. Również w 2012 r. należności regulowano z opóźnieniem. Należność za miesiące od lutego do kwietnia w kwocie 1 782,64 zł uregulowano w dniu 17 maja, należności za czerwiec i lipiec w kwocie 1 814,67 zł uregulowano w dniu 30 sierpnia, za październik w kwocie 782,42 zł w dniu 29 listopada 2012 r. Należność za miesiące styczeń – marzec 2013 r. w wysokości 2 560,90 zł uregulowano w dniu 10 kwietnia 2013 r.

(dowód: akta kontroli str. 178, 183-184)

Prezes Spółki wyjaśnił: *Zarząd Stadniny Koni Prudnik Sp. z o.o. oświadcza, iż nieterminowe regulowanie należności przez panią Magdalenę B. wynikały z rozliczeń pomiędzy Spółką, a wykonawcą remontów i inwestycji wykonanych w obiektach Stajni Chocim przez Firmę (...) będącą własnością pana (...) – męża wyżej wymienionej oraz (...) Sp. z o.o. będącą własnością pani B. W okresie 2011-2013 zostały wykonane bandy w krytej ujeżdżalni, boksy dla koni na stajni sportowej i stajni ogierów oraz remont części socjalnej w stajni sportowej. W związku z zaangażowaniem środków własnych na materiały do wykonania wymienionych inwestycji Zarząd wyraził zgodę na uregulowanie zaległych płatności po zapłaceniu zobowiązań za wykonywane prace na rzecz Spółki. Mając na uwadze zakres wykonywanych prac Zarząd Spółki nie widział niebezpieczeństwa uregulowania należności przez państwa B.*

Najwyższa Izba Kontroli nie podziela ww. stanowiska, gdyż prace na rzecz Stadniny wykonywały inne podmioty niż osoba zobowiązana do uregulowania należności. W związku z powyższym brak egzekwowania terminowego regulowania należności świadczy o braku należytej rzetelności działań Spółki.

Uwagi dotyczące
badanej działalności

1. Wprawdzie przeglądy hodowlane/selekcyjne w Stadninie odbywały się w terminach zgodnych z wytycznymi ANR, tj. wiosną i jesienią każdego roku, to jednak z protokołów nie wynikało, czy w trakcie tych przeglądów dokonano:

- oceny jakości i ilości pasz, obsługi maszynarskiej, nadzoru zootechnicznego i weterynaryjnego,
- oceny stanu kondycji i pielęgnacji koni,
- oceny przychówku źrebiąt 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,

²² Za okres od lutego do listopada 2011 r.

- oceny klaczy stada podstawowego pod względem dalszej przydatności do hodowli i przeniesienie ocenionych negatywnie do stada obrotowego
- oceny i kwalifikacji klaczy przeznaczonych do włączenia do stada podstawowego
- sporządzenia planu sprzedaży w kolejnym roku.

Obowiązek dokonania ww. ocen i sporządzenia planu sprzedaży wynikał z opracowania sporządzonego przez ANR „Rola i zasady przeprowadzania przeglądów hodowlanych w stadach i stadninach ANR” z dnia 9 grudnia 2003 r. Nadto z ww. protokołów nie wynikało, czy w składzie komisji przeglądów hodowlanych/selekcyjnych uczestniczył przedstawiciel właściwego Okręgowego Polskiego Związku Hodowców Koni (dalej: OPZHK), co wymagane było w ww. dokumencie ANR.

(dowód: akta kontroli str. 215-224, 708-710)

Prezes wyjaśnił: Podczas przeglądów hodowlanych przedstawiciel ANR – ZNW Warszawa kontroluje nie tylko jakość koni (zdrowie, kondycję, poprawność budowy), ale także jakość zadawanych im pasz. Przez obejrzeniem każdej grupy koni przed stajnią - przechodzi on po danej stajni i kontroluje jakość znajdujących się tam pasz treściwych i objętościowych oraz warunki utrzymywania koni. Ponadto na każdym przeglądzie wyprowadzane są przed stajnię przez masztalerzy (pojedynczo) wszystkie konie hodowlane znajdujące się w stadninie wtedy to inspektor może najlepiej ocenić jakość odchowu, traktowania (wychowania) koni. W czasie każdego przeglądu sprawdzana jest też dokumentacja hodowlana. Po każdym przeglądzie sporządzany jest protokół brakownia koni, które od tego momentu znajdują się na liście koni na sprzedaży.

(dowód: akta kontroli str. 333-341)

2. Imienne wykazy koni na dzień 1 stycznia 2012 r. i 2013 r. zostały przekazane odpowiednio w dniu 9 lutego 2012 r. i 25 stycznia 2013 r., tj. po terminie określonym przez ANR w piśmie z dnia 9 grudnia 2003 r. na 20 stycznia danego roku.

Ponadto po terminie wynikającym z ww. pisma (15 sierpnia danego roku) przekazano do ANR wykaz z wyźrebień i sezonu stanówkowego za 2011 rok. Wykaz przekazano w dniu 9 września 2011 r.

(dowód: akta kontroli str. 233, 248, 278)

Prezes Spółki wyjaśnił, iż opóźnienia z dostarczeniem dokumentów do ANR ZNW spowodowane było czynnikami niezależnymi od Zarządu Spółki, a wynikającymi z nieobecności hodowcy lub osoby, której podpis pod dokumentami jest niezbędnym. Każde opóźnienie było uzgodnione z kompetentną osobą w ZNW i przyjmowane bez zastrzeżeń, gdyż nie powodowało to żadnych problemów w sprawowaniu właściwego nadzoru właścicielskiego.

(dowód: akta kontroli str. 589-592)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2 Utrzymanie i gospodarowanie zasobem nieruchomości Stadniny

Opis stanu faktycznego

2.1. Według stanu na 30 czerwca 2013 r. Spółka użytkowała grunty o łącznej powierzchni 2 464 ha, z czego 45,5 ha (1,8% areалу) stanowiły grunty własne, a 2 433 ha (97,5% areálu) grunty dzierżawione od ANR. Pozostałe 15,6 ha stanowiły grunty dzierżawione od podmiotów trzecich. Stawka czynszu dzierżawnego naliczonego przez ANR została ustalona jako wartość 2607 dt pszenicy (średnio 0,75 dt pszenicy za 1 ha przeliczeniowy) i wynosiła w I półroczu 2011 r. - 121,1 tys. zł, w II półroczu 2011 r. - 98,6 tys. zł, w I półroczu 2012 r. - 110,7 tys. zł, w II półroczu 2012 r. - 120,6 tys. zł, a w I półroczu 2013 r. wynosiła - 127,5 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 110)

2.2. Stadnina nie poddzierżawiała osobom trzecim gruntów rolnych dzierżawionych od ANR.

(dowód: akta kontroli str. 872)

2.3. Na dzień 30 czerwca 2013 r. Spółka posiadała 116 nieruchomości (budynki i budowle) o łącznej kubaturze 228,8 tys. m³ i powierzchni zabudowy 71,4 tys. m², z tego nieużytkowanych było 36 nieruchomości (31% posiadanego zasobu) o kubaturze 60,1 tys. m³ i powierzchni zabudowy 11,3 tys. m². Stan techniczny nieprzydatnych nieruchomości wg Spółki był zły (22 nieruchomości) lub kwalifikował je do generalnego remontu (12 nieruchomości). Jedynie utwardzenia dwóch okólników w Olszynie Spółka zakwalifikowała jako stan dobry. Łączna wartość księgową zbędnych nieruchomości wynosiła 269,3 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 111-125)

Zgodnie ze sporządzoną na polecenie ANR (wg stanu na dzień 31 stycznia 2011 r.) inwentaryzacją posiadanych i zarządzanych przez Spółkę nieruchomości²³ stwierdzono, iż Spółka nie dzierżawiła żadnych nieruchomości (budynków i budowli), a 43 nieruchomości własne wykazano jako nieprzydatne w prowadzonej działalności.

(dowód: akta kontroli str. 350-353)

2.4. Spółka występowała z wnioskami do ANR o wyrażenie zgody i podjęcie uchwały przez Zgromadzenie Wspólników Spółki na sprzedaż nieruchomości własnych nieprzydatnych w prowadzonej działalności. I tak:

- wnioskiem z dnia 30 listopada 2011 r. oraz z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie sprzedaży pięciu nieruchomości położonych w gminie Lubrza, obręb ewidencyjny Prężynka,
- wnioskiem z dnia 20 kwietnia 2012 r. w sprawie sprzedaży jednej nieruchomości położonej w gminie Lubrza,
- wnioskiem z dnia 28 września 2012 r. w sprawie sprzedaży pięciu nieruchomości położonych w gminie Lubrza, obręb ewidencyjny Olszynka,
- wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie sprzedaży dwóch nieruchomości położonych w gminie Prudnik, obręb ewidencyjny Moszczanka,
- wnioskiem z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie sprzedaży 11 nieruchomości położonych w gminie Prudnik, obręb ewidencyjny Prudnik.

Ponadto wnioskiem z dnia 21 maja 2013 r. Spółka zwróciła się do ANR o wyrażenie zgody i podjęcie uchwały na sprzedaż czterech nieruchomości położonych w gminie Lubrza, obręb ewidencyjny Olszynka po cenie niższej o 20% od wartości wyceny w związku z faktem, iż po przeprowadzonych przetargach nieograniczonych

²³ W związku z pismem ANR nr ZNW/094-6/1306/10/PG z dnia 15 grudnia 2010 r.

w dniach 19 grudnia 2012 r. oraz w dniu 13 lutego 2013 r. sprzedano jedynie jedną z pięciu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, a pozostałe nie znalazły nabywców.

(dowód: akta kontroli str. 681-695)

Od dnia 31 stycznia 2011 r. do dnia zakończenia kontroli, Spółka zbyła 19 z 43 nieprzydatnych nieruchomości określonych w inwentaryzacji sporządzonej na polecenie ANR. Ponadto podjęto działania w celu sprzedaży kolejnych 11 nieruchomości z ww. wykazu (zamieszczono stosowne ogłoszenia w prasie o przetargach na zbycie nieruchomości).

(dowód: akta kontroli str. 354-356)

Prezes Spółki wyjaśnił: *Nie jest prowadzony rejestr kosztów związanych z utrzymaniem obiektów zbędnych dla Spółki. Należy jednak dodać, iż koszty te nie są zbyt wysokie, gdyż dotyczą w zasadzie tylko podatku rolnego i podatku od nieruchomości dla tych obiektów. Na nieużytkowanych obiektach odłączono wszelkie media, obiekty te nie są ubezpieczane i jedynymi działaniami jakie prowadzi spółka w zakresie ochrony tych obiektów jest oznakowanie terenu w znaki zakazujące wstępu osobom postronnym lub ostrzegającymi przed niebezpieczeństwem. I tak np. koszty związane w roku 2011 dotyczące utrzymania wszystkich zbędnych nieruchomości w Dobroszewicach wynosiły ok. 300,00 zł na co składał się (...) podatek rolny za działkę nr 3/23 oraz podatek od nieruchomości za lokale mieszkalne w kwocie ok. 100,00 zł za rok. (...) Koszty związane z pozostałymi zbędnymi nieużytkowanymi nieruchomościami są podobne i ich wielkość zależy wyłącznie od powierzchni działki, na której leżą obiekty zbędne. Należy stwierdzić, iż największymi kosztami związanymi z zbędnymi nieruchomościami, są koszty związane z przygotowaniem tych nieruchomości do sprzedaży (koszty operatów szacunkowych i ogłoszeń prasowych). Ponieważ nie ma dużego zainteresowania zakupem zbędnych dla spółki nieruchomości - czynności związane z ich zbyciem są wykonywane wielokrotnie i w związku z tym koszty też są wielokrotnie ponoszone.*

(dowód: akta kontroli str. 853-861)

2.5. Na koniec czerwca 2013 r. Spółka posiadała 22 nieruchomości (budynki i budowle) o łącznej kubaturze 44,7 tys. m³ i powierzchni zabudowy 18,9 tys. m², które wykorzystywane były w działalności związanej z hodowlą koni. Spółka określiła jako dobry stan techniczny 18 z 22 nieruchomości, trzy z nich określono jako wymagające remontu (stodoła, ogrodzenie pastwisk oraz droga dojazdowa), a jedną z nich – hipodrom – jako stan zły. Spółka nie posiadała nieruchomości nieprzydatnych związanych z hodowlą koni.

(dowód: akta kontroli str. 126-128)

2.6. W okresie objętym kontrolą Spółka ponosiła nakłady inwestycyjne związane z hodowlą koni. W 2012 r. za kwotę 16 tys. zł wykonano monitoring całego obiektu Chocim (wszystkie budynki związane z hodowlą koni) oraz za kwotę 160 tys. zł zakupiono miniładowarkę, natomiast w pierwszym półroczu 2013 r. za kwotę 48,9 tys. zł w budynku administracyjno-mieszkalnym wykonano kotłownię, którą wyposażono w piec opalowy²⁴ oraz rozpoczęto budowę czworoboku do treningu koni, na którą do końca czerwca 2013 r. wydatkowano 33,9 tys. zł. Przeprowadzona modernizacja kotłowni budynku położonego w Chocimiu, nie skutkowała zmianą wysokości czynszu dla mieszkańców tego budynku, wynajdujących od Spółki lokale mieszkalne.

(dowód: akta kontroli str. 129-132, 758-770)

²⁴ Inwestycja związana z wydanym w dniu 30 maja 2012 r. nakazem Państwowej Inspekcji Pracy.

Wydatki Spółki na remonty i modernizację obiektów wykorzystywanych w hodowli koni wyniosły w 2011 r. - 80,5 tys. zł, w 2012 r. - 462,4 tys. zł oraz w 2013 r. (I półrocze) - 120,5 tys. zł. W ramach robót przeprowadzonych w 2011 r. zmodernizowano instalację elektryczną w stajni klaczy – matek (19,2 tys. zł), zmieniono sposób zasilania karuzeli dla koni (8,3 tys. zł), wykonano remont dachu stajni ogierów (35,4 tys. zł), wykonano bramy w stajni sportowej (3,8 tys. zł) oraz zmodernizowano boksy w stajni sportowej (13,4 tys. zł). W 2012 r. m.in. zmodernizowano instalację elektryczną w stajni ogierów i biegalni (25 tys. zł), wykonano prace remontowe w stajni matek (14 tys. zł), zaadaptowano pomieszczenie w budynku administracyjno-mieszkalnym na szatnię dla pracowników (9,3 tys. zł), zmodernizowano krytą ujeżdżalnię (60,1 tys. zł), wybudowano zbiornik wodny – przeszkodę wodną (19,8 tys. zł), a także wymieniono szyby na krytej ujeżdżalni (109,1 tys. zł). W pierwszym półroczu 2013 r. zmodernizowano instalację elektryczną w stajni sportowej (20,7 tys. zł) oraz na ujeżdżalni (8,8 tys. zł) i inne prace remontowe.

(dowód: akta kontroli str. 129-132)

2.6. W odniesieniu do wszystkich 15 budynków związanych z hodowlą koni oraz dwóch obiektów położonych w Prudniku przy ul. Jesionkowej (stodoła oraz obora) stwierdzono, iż Spółka prowadziła książki obiektów budowlanych wymagane art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*²⁵.

W odniesieniu do eksploatowanych obiektów stosownie do art. 62 ust. 1 tej ustawy, wykonywano okresowe przeglądy stanu technicznego za wyjątkiem przeglądów za 2011 r. budynków w Chocimiu (nr inwentarzowy 2511/182, 2516/180, 2520/180, 5771/182, 5407/115, kuźni, garażu jednostanowiskowego oraz budynku wagi) oraz w 2012 r. stajni o nr inwentarzowym 5008/182, co opisano w dalszej części wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 743-744)

Przeprowadzone dnia 17 września 2013 r. oględziny wykazały m.in. brak gaśnic w oznaczonych miejscach oraz na strychach stajni dla koni, w związku z czym NIK zleciła przeprowadzenie kontroli Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Prudniku²⁶. W wyniku przeprowadzonej w dniach 27 września – 8 października 2013 r. przez KP PSP kontroli stwierdzono szereg nieprawidłowości, co opisano w dalszej części wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 721-735)

2.7. W Spółce nie uregulowano w sposób sformalizowany zasad korzystania z mienia Spółki przez podmioty trzecie (w tym jej pracowników). Prezes Spółki wyjaśnił: *Sprawy płatności za najem lokali nie są w spółce uregulowane żadnymi ustaleniami, gdyż płatność za najem lokali jest naliczana w większości wg stawek obowiązujących na terenach gmin Prudnik i Lubrza. W spółce nie ma ustalonych zasad korzystania z mienia spółki w postaci wypożyczania maszyn, korzystania ze środków transportu itp., gdyż takie sytuacje w zasadzie nie występują. Sporadyczne przypadki najmu ciągnika lub maszyny (mające miejsce 3-4 razy w roku) są uzgadniane indywidualnie poprzez skalkulowanie ceny na podstawie bieżącej sytuacji, np. aktualnej ceny paliwa, stawek pracowników itp.*

(dowód: akta kontroli str. 853-861)

²⁵ Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.; dalej: *Prawo budowlane*.

²⁶ Dalej: KP PSP.

Na podstawie umów najmu oraz ewidencji księgowej stwierdzono, iż w okresie objętym kontrolą 11 pracowników wynajmowało lokale mieszkalne należące do Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 794-845)

Ustalony w umowach najmu czynsz oraz dodatkowe opłaty związane z użytkowaniem lokalu (woda, ścieki, energia elektryczna, wywóz nieczystości, ogrzewanie) potrącane były na bieżąco z wynagrodzenia pracowników.

(dowód: akta kontroli str. 781-793)

Obowiązująca w Spółce stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni dla nieruchomości Spółki położonych w Prudniku wynosiła 3,80 zł brutto, a dla nieruchomości położonych Olszynie – 2,40 zł brutto. Stawka ta była różnicowana z uwagi na kategorię budynku, strefę położenia budynku, kondygnacje, czynniki zwiększające (centralne ogrzewanie, łazienka, itp.) oraz czynniki zmniejszające (brak podpiwniczenia, brak kanalizacji, wspólne użytkowanie, brak instalacji gazowej, itp.). Ponadto najemca zobowiązany był do uiszczania opłat za media wg faktycznego zużycia.

(dowód: akta kontroli str. 781-793)

Do dnia 13 stycznia 2012 r. bazowa stawka czynszu najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych w mieszkaniowym zasobie gminy Prudnik²⁷ wynosiła 4,40 zł za 1m². Od dnia 13 stycznia 2012 r.²⁸ stawka wzrosła do 4,84 za 1m².

(dowód: akta kontroli str. 869-871)

W sprawie wynajmowania lokali mieszkalnych Prezes Spółki wyjaśnił: *Większość lokali mieszkalnych będących w zarządzie spółki mieści się w budynkach administracyjno-mieszkalnych stanowiących aport spółki. Lokale te nie zostały zbyte w latach poprzednich (akcja sprzedaży mieszkań pracownikom miała miejsce na początku lat 90-tych poprzedniego wieku), gdyż nie można było tego zrobić ze względów formalnych. W latach następnych właściciel spółki czyli ANR nie wyrażała zgody na taką sprzedaż, gdyż nie można było naruszać majątku spółki, ani też nie było zgody na wydzielanie części budynku do sprzedaży (osobno biuro, osobno mieszkania w tych budynkach). Lokatorzy zajmujący lokale w tych budynkach zamieszkują w nich w większości od kilkudziesięciu lat, często jeszcze od czasów, kiedy stadnina była przedsiębiorstwem państwowym i to wtedy z tymi lokatorami były zawierane umowy i określane zasady na jakich będzie płacony czynsz za dany lokal. Obecnie są to też emeryci lub ich potomkowie, a także np. wdowy po byłych pracownikach oraz byli i obecni pracownicy. Sprawy płatności za najem lokali nie są w spółce uregulowane żadnymi ustaleniami, a płatność za najem lokali jest naliczana większości wg. stawek obowiązujących na terenach gmin Prudnik i Lubrza, i tak:*

1. Czynsz – na podstawie stawek bazowych różnych dla gmin Prudnik i Lubrza, które następnie są podwyższane lub zmniejszane o wskaźniki zmniejszające lub zwiększające takie jak: położenie w strefie miasta, piętro na którym znajduje się lokal, dostęp do sieci gazowej, zbiorczej ciepłej wody, posiadania lub nie łazienki itp. Od pewnego czasu w spółce stosowana stawka czynszu bazowego jest mniejsza, niż ustalana na terenie gmin, a wynika to z faktu, iż w pewnym momencie nastąpiły roszczenia mieszkańców dotyczące kompleksowych remontów tych budynków w tym m.in. np. wymiany stolarki okiennej. Koszty jakie musiałyby ponieść spółka

²⁷ Zarządzenie Burmistrza Prudnika nr 231/2003 z dnia 13 listopada 2003 r. w sprawie określenia stawek czynszu najmu lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy Prudnik zmienione zarządzeniami nr 124/2004 z dnia 8 czerwca 2004 r., nr 307/2004 z dnia 28 grudnia 2004 r., nr 299/2005 z dnia 19 grudnia 2005 r., nr 3/2006 z dnia 6 stycznia 2006 r. oraz nr 4/2007 z dnia 15 stycznia 2007 r.

²⁸ Zarządzenie Burmistrza Prudnika nr 13/2012 z dnia 13 stycznia 2012 r.

byłyby bardzo wysokie, co przy przyjęciu, że większość tych budynków jest dla spółki zbędna (od kilku lat trwa remont jedynie zamku w Prudniku ul. Poniatowskiego, gdzie będą przeniesione jeszcze w tym roku biura Zarządu Spółki) i wtedy będą poczynione ponownie starania o sprzedaż zbędnych budynków ich lokatorom, co też może być trudne, gdyż większość z lokatorów nie jest zainteresowana kupnem tych lokali po cenach rynkowych, chyba że będzie możliwość ich zakupu na warunkach preferencyjnych na jakich sprzedawano mieszkania w latach 90-tych. Niższa stawka bazowa pozwala najemcom wykonywanie drobnych napraw i remontów we własnym zakresie, bez udziału funduszy spółki.

2. Opłata za zimną wodę i odprowadzenie ścieków – wg stawek obowiązujących na terenie gmin Prudnik i Lubrza uchwalanych przez Rady Gminy. Ilość zużytej wody jest określana na podstawie odczytów liczników lub w przypadku ich braku ustalona ryczałtowo w ilości 4,5 m³ na jednego lokatora.

3. Opłata za centralne ogrzewanie – wyliczana indywidualnie dla każdego budynku na podstawie zużycia opału i innych kosztów w sezonie grzewczym (naliczana przez okres całego roku).

4. Opłata za wywóz śmieci – od 1 lipca 2013 r. naliczana zgodnie z deklaracjami, jakie złożyli najemcy (wg obowiązujących w tym względzie na terenie danej gminy stawek i przepisów).

5. Opłata za pomieszczenia gospodarcze – wg stawek czynszu za takie pomieszczenia (komórki, chlewiki) lub określona kwotowo w umowie najmu (garaże).

6. Kwoty za energię elektryczną – naliczone szacunkowo (niektórzy najemcy korzystają z energii elektrycznej podłączonej do liczników spółki).

(dowód: akta kontroli str. 853-861)

Pracownicy Spółki na podstawie zawartych umów korzystali również z garaży i innych pomieszczeń gospodarczych. Nie stwierdzono bezumownego używania lokali mieszkalnych należących do Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 794-830)

2.8. Spółka występowała do ANR o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu nieograniczonego, w wyniku czego Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podejmowało uchwały zezwalające na ich sprzedaż. I tak:

- uchwałą nr 3/12 z dnia 2 kwietnia 2012 r. zezwolono na zbycie pięciu nieruchomości położonych w gminie Lubrza obręb Prężynka,

- uchwałą nr 4/12 z dnia 4 czerwca 2012 r. wyrażono zgodę na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w gminie Lubrza obręb Prężynka,

- uchwałą nr 6/12 z dnia 23 października 2012 r. wyrażono zgodę na zbycie pięciu nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych położonych w gminie Lubrza,

- uchwałą nr 5/13 z dnia 21 maja 2013 r. zezwolono na sprzedaż dwóch nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w miejscowości Moszczanka,

- uchwałą nr 6/2013 z dnia 5 czerwca 2013 r. wyrażono zgodę na sprzedaż czterech nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych położonych w miejscowości Olszynka,

- uchwałą nr 7/13 z dnia 18 czerwca 2013 r. zezwolono na sprzedaż 11 nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych położonych w Prudniku.

(dowód: akta kontroli str. 357-363)

W wyniku przeprowadzonych przetargów nieograniczonych Spółka w dniu 13 lutego 2013 r. sprzedała na rzecz osoby fizycznej nieruchomość gruntową niezabudowaną

o powierzchni 0,0703 ha za cenę 3,55 tys. zł. Ponadto w dniu 8 sierpnia 2012 r. zawarto umowy sprzedaży na rzecz osób fizycznych nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Dobroszewice, gmina Lubrza, obręb Prężynka o łącznej powierzchni 1,0473 ha za cenę 346,5 tys. zł oraz nieruchomości rolnej zabudowanej o łącznej powierzchni 1,6848 ha za cenę 188,9 tys. zł. Spółka w dniu 10 września 2012 r. uzyskała zgodę Ministra Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych o wartości rynkowej przekraczającej równowartość kwoty 50 tys. Euro polegającej na sprzedaży ww. nieruchomości za cenę 346,5 tys. zł, w wyniku czego w dniu 21 listopada 2012 r. podpisano akt notarialny sprzedaży.

(dowód: akta kontroli str. 364-385, 773-778)

W trakcie kontroli NIK, tj. w dniu 18 września 2013 r., Spółka przeprowadziła przetarg nieograniczony na sprzedaż czterech nieruchomości położonych w gminie Lubrza obręb Olszynka (trzeci przetarg), 11 nieruchomości położonych w gminie Prudnik oraz dwóch nieruchomości położonych w gminie Prudnik obręb Moszczanka w wyniku którego, wpłynęła jedna oferta na kupno nieruchomości położonej w obrębie Olszynka za cenę 94 tys. zł. Pozostałe nieruchomości nie znalazły nabywców.

(dowód: akta kontroli str. 385, 704-705)

Wszystkie ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości zamieszczono w dzienniku prasowym o zasięgu wojewódzkim, tj. „Nowej Trybunie Opolskiej” oraz w prasie lokalnej, tj. „Tygodniku Prudnickim”. Po przeprowadzonym przetargu sporządzano protokoły z ich przeprowadzenia.

(dowód: akta kontroli str. 364-385, 704-705)

Ceny uzyskane ze sprzedaży nieruchomości były wyższe niż ich wartość określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. Na dzień prowadzenia przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości Spółka zgodnie z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*²⁹ posiadała aktualne operaty szacunkowe nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, tj. od dnia ich sporządzenia nie upłynął okres 12 miesięcy.

(dowód: akta kontroli str. 697-703)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. Część nieruchomości związanych z hodowlą koni (cztery stajnie, „karuzela dla koni”, położone w Chocimiu nie było utrzymanych w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

Według art. 61 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt budowlany zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 tej ustawy, tj. użytkować obiekt w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym³⁰, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Podczas przeprowadzonych w dniu 17 września 2013 r. oględzin stwierdzono m.in.:

- liczne ubytki farby i tynków wewnętrznych i zewnętrznych w stajni nr 1, 3, 4, i 6,
- ubytki kamienia w żłobach dla koni w stajni nr 3 i 4 oraz biegałni,
- ubytki w muru w boksach stajni nr 5,

²⁹ Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.

³⁰ W takim stanie sprawności obiektu budowlanego oraz jego instalacji, urządzeń i innych elementów, który nie wymaga żadnych napraw.

- bardzo nierówną i z wysokim progiem krawędź betonowego podłoża w stajni nr 6 (podłoże dzielące stajnię na dwie części),
- ślady grzybów pleśniowych oraz brak oświetlenia boksów w stajni nr 1,
- dużą ilość wody zalegającej przy karuzeli dla koni oraz ślady rdzy i braki farby na urządzeniu,
- brak spełniania podstawowych warunków ochrony przeciwpożarowej, tj. brak gaśnic na strychach stajni, dużą ilość łatwopalnych rzeczy na strychach (przedmioty zostały usunięte, a strychy i stajnie uporządkowano w dniu następnym), brak instrukcji postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych, brak oznakowania obiektów w zakresie wyjść kierunków ewakuacji, brak instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

O stwierdzonych nieprawidłowościach poinformowano KP PSP w Prudniku, która przeprowadziła szczegółową kontrolę w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Wyniki kontroli opisano w kolejnym punkcie niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 721-735)

Prezes Spółki wyjaśnił: *Spółka w latach 2006-2012 podjęła bardzo intensywne działania inwestycyjne polegające na budowie nowych obiektów (Ferma krów, Zbiorniki-silosi zbożowe), modernizacji sprzętu – wymiana na sprzęt nowoczesny i wydajny. W okresie tym wydatkowano na te cele kwotę ponad 22 mln zł. Po zrealizowaniu najbardziej koniecznych z punktu dochodowości działań rozpoczęto również modernizację działu hodowli koni. W stajniach i obiektach, gdzie utrzymywane są konie prowadzone były w ostatnich latach prace remontowe polegające na remontach dachów, wymianie instalacji elektrycznych we wszystkich budynkach, za wyjątkiem krytej ujeżdżalni, modernizacji boksów w stajni ogierów i stajni sportowej. W 2012 roku dokonano modernizacji sieci wodociągowej na terenie całego obiektu Chocim. Zostało wykonane odwodnienie wokół stajni matek. Z uwagi na niewystarczająco wysokie posadowienie stropu w stajni ogierów (pięć boksów) oraz mając na uwadze zachowanie ogierów kryjących (możliwość wspinania się) zrezygnowano z umieszczenia lamp bezpośrednio w boksach, by uniknąć ewentualnego uszkodzenia przez ogiery instalacji elektrycznej, co mogłoby spowodować porażenie zwierząt prądem. Wykonano modernizację krytej ujeżdżalni, w zakres której wchodziło m.in. budowa band oraz wymiana szyb w części obiektu na poliwęglan. W 2013 roku realizowana jest inwestycja modernizacji placu treningowego dla koni polegająca na wykonaniu nowoczesnego podłoża z piasku kwarcowego, które przyczyni się do ograniczenia i zmniejszenia kontuzji i leczenia ortopedycznego koni - zakres inwestycji obejmuje również wykonanie nowego (estetycznego) ogrodzenia placu oraz jego odwodnienie. Na te cele wydatkowano w roku 2011 ponad 80 tys. zł, w roku 2012 wydatkowano już ponad 462 tys. zł, a w roku 2013 planuje się wydatkować kwotę ok. 400 tys. zł. W dalszych latach planuje się budowę wiaty na siano, adaptację stodoły na stajnię, bieżące remonty obiektów hodowlanych (w tym elewacje budynków) oraz modernizację karuzeli dla koni. Będzie to realizowane w miarę możliwości finansowych Spółki.*

(dowód: akta kontroli str. 333-341)

2. Brak spełniania podstawowych warunków ochrony przeciwpożarowej.

W związku z przeprowadzonymi w dniu 17 września 2013 r. oględzinami, podczas których stwierdzono nieprawidłowości w zakresie ochrony przeciwpożarowej, KP PSP w Prudniku przeprowadziła – na zlecenie NIK - kontrolę w powyższym zakresie w 15 obiektach Spółki – Oddział w Chocimiu.

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono m.in.:

- brak oznakowania hydrantów zgodnie z PN,

- brak instrukcji postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych (w 10 budynkach),
- brak oznakowania obiektów w zakresie wyjść kierunków ewakuacji (w sześciu budynkach),
- brak instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (w sześciu budynkach),
- brak przeciwpożarowego wyłącznika prądu (w pięciu budynkach),
- brak protokołu z badania sprawności wyłącznika przeciwpożarowego (w dwóch budynkach),
- brak oznakowania umiejscowienia gaśnicy w garażu dwustanowiskowym,
- uszkodzona instalacja odgromowa w garażu jedno stanowiskowym,
- brak ważnego przeglądu technicznego gaśnicy ABC w stajni „Atomowej”.

Ponadto stwierdzono, iż sterty słomy znajdują się zbyt blisko od hali ujeżdżalni, a w stajni nr 4 na korytarzu obok drewnianej skrzyni znajdował się grzejnik elektryczny.

(dowód: akta kontroli str. 343-349)

Pismem z dnia 17 października oraz 15 listopada 2013 r. Prezes Spółki poinformował Komendanta KP PSP w Prudniku usunięciu uchybień wymienionych w protokole kontroli, tj. w szczególności że oznaczono kierunki wyjść ewakuacyjnych, oznaczono i przeprowadzono badania wyłączników przeciwpożarowych, oznakowano hydranty, uzupełniono instrukcje postępowania na wypadek pożaru z telefonami alarmowymi, wykonano przegląd gaśnicy oraz uzupełniono brakującą gaśnicę, odsunięto stertę słomy na odległość 30 metrów od hali ujeżdżalni i od drogi powiatowej, wykoszono trawę wokół sterty, zlecono wykonanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

(dowód: akta kontroli str. 746-757)

Decyzją z dnia 15 listopada 2013 r. Komendant KP PSP w Prudniku zobowiązał Spółkę do naprawy instalacji odgromowej na budynku garażu jedno stanowiskowego w terminie do 31 stycznia 2014 r.

(dowód: akta kontroli str. 875-876)

3. Spółka nie posiadała dokumentów potwierdzających dokonanie w 2011 r. okresowych przeglądów obiektów budowlanych położonych w oddziale w Chocimiu (nr inwentarzowy 2511/182, 2516/180, 2520/180, 5771/182, 5407/115, kuźni, garażu jedno stanowiskowego oraz budynku wagi) oraz w 2012 r. przeglądów stajni o nr inwentarzowym 5008/182, w zakresie obejmującym sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, to jest realizacji obowiązku wynikającego z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy *Prawo budowlane*.

(dowód: akta kontroli str. 743-744)

Prezes Spółki wyjaśnił, iż (...) *książki obiektów budowlanych są w większości książkami odtworzonymi, ponieważ poprzednie książki nie zostały odzyskane od współpracującego poprzednio ze spółką inspektora nadzoru budowlanego (przeszedł zawał serca, wyjechał z Prudnika i brak było z nim jakiegokolwiek kontaktu). Dlatego też przy odtwarzaniu tych książek załączano do nich tylko te dokumenty, które udało się znaleźć, lub dokumenty bieżące. Należy dodać, iż zachowała się dokumentacja z lat poprzednich dotycząca przeglądów instalacji elektrycznej odgromowej i przewodów kominowych, gdyż była ona gromadzona w osobnych segregatorach.*

(dowód: akta kontroli str. 853-861)

Fakt przeprowadzenia przeglądów obiektów przywołany w złożonych wyjaśnieniach nie znajduje potwierdzenia w przedłożonych dokumentach. Zaznaczyć przy tym należy, iż zgodnie z art. 64 ust. 1 *Prawa budowlanego* to właściciel lub zarządca obiektu obowiązany jest prowadzić księżkę obiektu budowlanego, do której w myśl art. 64 ust. 3 ww. ustawy dołącza się protokoły z kontroli tego obiektu. Ponadto we wzorze książki obiektu budowlanego określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r.³¹ wskazano, że wpisy do książki obejmują m.in. protokoły kontroli (§ 5 pkt 4 ww. rozporządzenia).

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność w badanym obszarze.

3 Efektywność działalności gospodarczej Stadniny

Opis stanu faktycznego

3.1. W okresie objętym kontrolą funkcję Prezesa Zarządu sprawował Dariusz Świdorski. Z dniem 15 lutego 2013 r. do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki powołano Krzysztofa Janusza Pieronia. Miesięczne wynagrodzenie Prezesa oraz Członka Zarządu ustalone zostało uchwałami Zgromadzenia Wspólników Spółki³² nie przekraczało sześciokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i było zgodne z art. 8 pkt. 3 ustawy *o wynagradzaniu osób kierujących*.

W okresie objętym kontrolą Spółka nie wypłacała świadczeń dodatkowych oraz odpraw dla Członków Zarządu. W latach 2011-2012 Prezes Zarządu otrzymał nagrody roczne, których wysokość nie przekroczyła trzykrotności jego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w roku poprzedzającym przyznanie nagrody. W latach, za które Prezes otrzymał nagrody roczne, Spółka uzyskała dodatni wynik finansowy (zysk), tj. odpowiednio w kwocie 2 098,3 tys. zł oraz 2 967,4 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 386-390)

3.2. Umowa Spółki zawarta w formie aktu notarialnego obejmowała elementy określone w art. 157 ustawy z dnia 15 września 2000 r. *Kodeks spółek handlowych*³³ i posiadała aktualne dane dotyczące przedmiotu działalności, tj. m.in.: uprawa zbóż, chów i hodowla bydła i koni, działalność usługowa związana z uprawami rolnymi, produkcja pasz dla zwierząt gospodarskich, sprzedaż hurtowa żywych zwierząt, obiekty noclegowe turystyki, działalność związana ze sportem.

W Spółce obowiązywał Regulamin Organizacyjny wprowadzony uchwałą nr 3/11 z dnia 28 lutego 2011 r., który określał m.in. komórki organizacyjne i ich kompetencje, w tym samodzielnego stanowiska Główny specjalista ds. koni. Wszystkie stanowiska wymienione w regulaminie organizacyjnym zostały utworzone i obsadzone za wyjątkiem stanowiska głównego specjalisty ds. marketingu, co opisano w dalszej części wystąpienia pokontrolnego.

W Spółce obowiązywał również Regulamin Zarządu zatwierdzony dnia 30 czerwca 2008 r., który określał m.in. skład, sposób powołania i odwołania Członków Zarządu, zadania i uprawnienia Zarządu, sposób działalności Zarządu. W myśl ww. regulaminu Zarząd działał na podstawie harmonogramu pracy, a z przebiegu posiedzenia Zarządu wyznaczony protokolarz sporządza protokół, który winien zawierać imiona i nazwiska osób biorących udział w posiedzeniu, zapis przebiegu

³¹ Dz. U. Nr 120, poz. 1134.

³² Uchwała Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki nr 10/00 z 28 czerwca 2000 r. oraz uchwała nr 3/2013 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 12 lutego 2013 r.

³³ Dz. U. z 2013 r., poz. 1030.

obrad oraz dokonane ustalenia. Protokół miał być podpisany przez przewodniczącego posiedzenia.

(dowód: akta kontroli str. 391-430, 433-437)

W regulaminie organizacyjnym Spółki przewidziano samodzielne stanowisko pracy główny specjalista ds. marketingu, do zadań którego miało należeć prowadzenie rokowań w zakresie zbycia płodów rolnych, zwierząt hodowlanych i użytkowych, produktów pochodzenia zwierzęcego i rolniczego z zainteresowanymi kontrahentami, propagowanie i reklama produktów Spółki, wyszukiwanie najkorzystniejszych ofert na surowce i produkty, przygotowanie i występowanie ze stosownymi wnioskami w zakresie uzyskania niezbędnych pozwoleń koncesji, itp. Stanowisko to od dnia wprowadzenia regulaminu organizacyjnego, tj. od 28 lutego 2011 r. nie zostało obsadzone.

(dowód: akta kontroli str. 407-416, 588)

Prezes Spółki wyjaśnił: *Zarząd Spółki mając na uwadze uwarunkowania rynkowe, które mogą wyniknąć w przyszłych latach polegających na szukaniu nowych rynków zbytu i sprzedaży w ramach coraz większej konkurencyjności swoich produktów przewidział utworzenie samodzielnego stanowiska głównego specjalisty do spraw marketingu. W związku z powyższym przy tworzeniu nowego regulaminu organizacyjnego takie stanowisko zostało zaproponowane i uchwalone przez Zgromadzenie Wspólników w tymże regulaminie. Również Zarząd Spółki opracowując projekt powyższego regulaminu dla Zgromadzenia Wspólników kierował się faktem kompleksowego stworzenia tegoż regulaminu, aby w przyszłości nie zachodziła konieczność częstego występowania do najwyższego organu Spółki o podejmowanie kolejnych uchwał w sprawie wprowadzania zmian w tym regulaminie. Stanowisko to w związku z ogólnym kryzysem gospodarczym ze względów na ograniczenie kosztów osobowych nie zostało dotychczas obsadzone.*

(dowód: akta kontroli str. 589-592)

3.3. Wartość i struktura składników majątku trwałego i obrotowego na dzień 31 grudnia 2012 r., wg pozycji bilansowych, przedstawiała się następująco:

- wartości materialne i prawne 72,5 tys. zł,
- grunty 448,8 tys. zł,
- budynki i lokale 13 695,1 tys. zł,
- urządzenia techniczne i maszyny 2 772,5 tys. zł,
- środki transportu 1 510,0 tys. zł,
- inne środki trwałe 2 068,8 tys. zł,
- środki trwałe w budowie 509,3 tys. zł,
- inwestycje długoterminowe 69,6 tys. zł,
- zapasy 5 106,5 tys. zł, w tym produkty gotowe 4 788,3 tys. zł,
- należności krótkoterminowe 3 775,6 tys. zł,
- inwestycje krótkoterminowe 8,4 tys. zł.

W 2012 roku w stosunku do 2011 r. zmniejszyła się wartość budynków i lokali o 555,4 tys. zł (3,9%), innych środków trwałych o 21,0 tys. zł (1%) oraz inwestycji długoterminowych o 23,2 tys. zł (25%), natomiast zwiększyła się wartość urządzeń i maszyn o 490,5 tys. zł (21,5%), środków transportowych o 897,7 tys. zł (146,6%) oraz środków trwałych w budowie o 273,5 tys. zł (116%).

Zmiany te miały związek ze sprzedażą zbędnego sprzętu rolniczego oraz nieruchomości położonych w Dobroszewicach, a także z likwidacją zużytego sprzętu i budynku stodoły w Olszynie, na które nie było chętnych do zakupu. Ponadto w stan środków trwałych przyjęto urządzenia techniczne, sprzęt rolniczy oraz wartość modernizacji budynków i budowli w kwocie 2 337,3 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 42-43, 450-451)

3.4. Zgodnie z bilansem Spółki struktura kapitałów, wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 r., przedstawiała się następująco:

- kapitał podstawowy 6 338 tys. zł,
- kapitał zapasowy 10 706,9 tys. zł,
- kapitał z aktualizacji wyceny 260,5 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe 3 089,6 tys. zł,
- zobowiązania krótkoterminowe 6 317,6 tys. zł.

W stosunku do 2011 roku o 2 114,6 tys. zł (24,6%) zwiększył się kapitał zapasowy Spółki, co pozytywnie wpłynęło na jej stabilność finansową, natomiast zmniejszeniu uległy zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe odpowiednio o 784,8 tys. zł (11%) oraz o 815,2 tys. zł (20,9%). Całość zobowiązań długoterminowych stanowiły kredyty i pożyczki, natomiast w zobowiązaniach krótkoterminowych stanowiły one ponad 48% (3 057,2 tys. zł).

(dowód: akta kontroli str. 446, 450-451)

3.5. Zgodnie z rachunkiem zysków i strat za lata 2011–2012 przychody netto ze sprzedaży wyniosły odpowiednio 16 958,1 tys. zł³⁴ i 19 516,1 tys. zł.

Największy udział w przychodach ze sprzedaży w 2011 roku miała sprzedaż produkcji roślinnej, która wyniosła 9 385 tys. zł (55%), sprzedaż produktów pochodzenia zwierzęcego 6 336 tys. zł (37%), a sprzedaż inwentarza żywego 1 052 tys. zł (6%). W 2012 roku sprzedaż produkcji roślinnej wynosiła 10 922 tys. zł (55,8%), sprzedaż produktów pochodzenia zwierzęcego 6 888 tys. zł (35,2%), a sprzedaż inwentarza żywego 1 521 tys. zł (7,8%).

Przychody ze sprzedaży koni w latach 2011–2012 wyniosły odpowiednio 162,1 tys. zł oraz 202,5 tys. zł (0,95% i 1,03% ogółu przychodów ze sprzedaży).

Na wynik finansowy za 2011 rok (zysk w wysokości 2 098,3 tys. zł) wpływ miały koszty działalności operacyjnej w wysokości 17 337,4 tys. zł, pozostałe koszty operacyjne w wysokości 1,3 tys. zł oraz koszty finansowe w wysokości 386,7 tys. zł, natomiast za 2012 rok (zysk w wysokości 2 967,4 tys. zł) wpływ miały koszty działalności operacyjnej w wysokości 19 669,2 tys. zł, pozostałe koszty operacyjne w wysokości 2,2 tys. zł oraz koszty finansowe w wysokości 331,6 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 445, 449)

3.6. Przychody ze sprzedaży produktów³⁵ w 2012 r. wzrosły w stosunku do roku 2011 r. o 2 565,7 tys. zł do kwoty 19 545,5 tys. zł, tj. o 15,1%, natomiast koszty działalności operacyjnej w tym samym okresie wzrosły o 2 331,8 tys. zł do kwoty 19 669,2 tys. zł, tj. o 13,4%.

Pozostałe przychody operacyjne w 2012 r. wzrosły w stosunku do 2011 r. o kwotę 3 295,2 tys. zł do kwoty 3 453,4 tys. zł przy wzroście pozostałych kosztów operacyjnych o kwotę 0,9 tys. zł do kwoty 2,2 tys. zł (o 69%). Wzrost pozostałych

³⁴ Bez uwzględnienia uzyskanej płatności obszarowej w ramach wsparcia bezpośredniego (dalej: dopłaty do gruntów rolnych) w kwocie 2 707,53 tys. zł – w rachunku zysków i strat za 2011 r. w części A, tj. w przychodach ze sprzedaży ujęto uzyskane dopłaty do gruntów rolnych, natomiast w 2012 r. dopłaty te ujęto w części D, tj. pozostałych przychodach operacyjnych.

³⁵ Bez uwzględnienia uzyskanych w przychodach ze sprzedaży za 2011 r. dopłat do gruntów rolnych.

przychodów operacyjnych w 2012r. wynikał z ujęcia w nich uzyskanych dopłat do gruntów rolnych w kwocie 2 391,8 tys. zł.

Przychody finansowe w 2012 r. wyniosły 1,01 tys. zł, natomiast w 2011 r. wyniosły dziewięć groszy. Koszty finansowe w 2012 r. wyniosły 331,6 tys. zł i były niższe od wykazanych w 2011 r. o kwotę 55,1 tys. zł (14,2%).

W 2011 r. Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 2 098,3 tys. zł, natomiast w 2012 r. zysk netto w wysokości 2 967,4 tys. zł (wzrost o 41,4%).

(dowód: akta kontroli str. 445, 449)

3.7. Przychody z poszczególnych działalności w układzie kalkulacyjnym

Strata na sprzedaży w 2012 r. wyniosła 153,1 tys. zł. W rachunku zysków i strat za 2011 r. wykazano dochód ze sprzedaży w kwocie 2 328,2 tys. zł, na co bezpośredni wpływ miało ujęcie w przychodach ze sprzedaży kwoty uzyskanych dopłat do gruntów rolnych w kwocie 2 707,5 tys. zł. Bez uwzględnienia ww. dopłat Spółka w 2011 r. poniosła stratę na sprzedaży w wysokości 379,3 tys. zł (o 226,2 tys. zł wyższą niż w 2012 r.).

W roku 2012 największą pozycję w pozostałych przychodach operacyjnych stanowiły dopłaty do gruntów rolnych i wynosiły 2 632,9 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży bydła mlecznego w 2012 r. wyniosły 633,6 tys. zł przy kosztach w wysokości 449 tys. zł. W 2011 r. wielkości te wyniosły odpowiednio 397,5 tys. zł oraz 298,4 tys. zł.

W przypadku koni, przychody ze sprzedaży w 2012 roku wyniosły 282,2 tys. zł, a całkowite koszty ich utrzymania wyniosły 1 313,9 tys. zł. W 2011 roku wielkości te wyniosły odpowiednio 221,4 tys. zł i 1 237,1 tys. zł.

Wskaźnik rentowności netto sprzedaży³⁶ liczony do przychodów ogółem wzrósł w 2012 r. w porównaniu do 2011 roku z 10,57% do 12,89%. W porównaniu do 2011 r. wskaźnik rentowności kapitału własnego z 12,13% do 14,64%.

(dowód: akta kontroli str. 445, 449)

3.8. Roczny koszt utrzymania 149 koni³⁷ w 2011 roku wyniósł 1 237,1 tys. zł, w tym koszty zakupu stanówki 17,3 tys. zł, koszty obsługi weterynaryjnej 126 tys. zł, koszty treningu sportowego 96,6 tys. zł, koszty udziału w zawodach sportowych 14,7 tys. zł oraz inne koszty (infrastruktura, usługi kowalskie, materiały różne, pozostałe usługi, ubezpieczenia itp.) w kwocie 352,5 tys. zł. Roczny koszt utrzymania 157 koni w 2012 r. wyniósł 1 313,9 tys. zł, w tym koszty zakupu stanówki 23,8 tys. zł, koszty obsługi weterynaryjnej 131 tys. zł, koszty treningu sportowego 51,8 tys. zł, koszty udziału w zawodach sportowych 77,5 tys. zł oraz inne koszty (infrastruktura, usługi kowalskie, materiały różne, pozostałe usługi, ubezpieczenia itp.) w kwocie 354,8 tys. zł. Całkowity roczny koszt utrzymania jednego konia wyniósł 8,3 tys. zł w 2011 r. i 8,37 tys. zł w 2012 r., natomiast koszt ogólny utrzymywania koni przeznaczonych do sprzedaży w stadzie obrotowym wynosił 410 tys. zł w 2011 r. oraz 448 tys. zł w 2012 r.

(dowód: akta kontroli str. 50, 109)

3.9. Wartość wynagrodzeń wypłaconych pracownikom Spółki w 2011 r. wyniosła 3 734,3 tys. zł, natomiast w 2012 r. - 3 996,2 tys. zł. Średnioroczne zatrudnienie w Spółce w latach 2011 i 2012 nie zmieniało się i wynosiło 101 osób, w tym 79 pracowników produkcyjnych. Średnie wynagrodzenie w Stadninie w 2011 r. wyniosło - 3 173 zł, natomiast w 2012 r. nieznacznie wzrosło i wyniosło - 3 328 zł.

³⁶ Liczony jako stosunek wyniku finansowego do przychodów ogółem

³⁷ Według stanu na początek 2011 roku

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w grupie pracowników administracyjnych (bez Zarządu) wyniosło w latach 2011-2013 (I półrocze) odpowiednio: 3 777 zł, 3 898 zł oraz 4 010 zł, natomiast w grupie pracowników produkcyjnych wynagrodzenie to wyniosło odpowiednio: 2 828 zł, 2 985 zł oraz 2 926 zł. Dynamika przyrostu wynagrodzeń była wyższa w grupie pracowników administracji (o ok. 240 zł) niż w grupie pracowników produkcyjnych (o ok. 100 zł).

(dowód: akta kontroli str. 7, 19, 39, 52, 569)

3.10. Zysk netto za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r. w wysokości 2 098,35 tys. zł na podstawie uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 23 kwietnia 2012 r. przeznaczono na kapitał zapasowy, z tego na inwestycje w kwocie 1 025,0 tys. zł, spłatę kredytów inwestycyjnych w kwocie 815,2 tys. zł, na postępowanie hodowlane (w tym embriotransfer koni i bydła oraz genomowanie bydła) w kwocie 50 tys. zł oraz na zasilenie środków własnych w kwocie 208,15 tys. zł.

Zysk netto za rok obrotowy obejmujący okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. w wysokości 2 967,4 tys. zł na podstawie uchwały Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 22 maja 2013 r. przeznaczono na inwestycje w kwocie 634,0 tys. zł, spłatę kredytów inwestycyjnych w kwocie 815,2 tys. zł, na rozwój hodowli w kwocie 218,2 tys. zł oraz na kapitał rezerwowy, celem realizacji inwestycji w latach 2014 – 2015 dotyczącej budowy jałownika w kwocie 1 300,0 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 432, 439)

Poziom zobowiązań w latach 2011–2013 (I półrocze) wynosił odpowiednio 11 007,3 tys. zł, 9 407,3 tys. zł, oraz 9 731 tys. zł, w tym m.in.:

- z tytułu kredytów krótkoterminowych 2 825,6 tys. zł, 3 057,2 tys. zł, 3 090 tys. zł,
- z tytułu kredytów długoterminowych 3 904,8 tys. zł, 3 086,6 tys. zł, 2 536 tys. zł,
- z tytułu zobowiązań wobec dostawców w wysokości 3 474,4 tys. zł, 2 557,8 tys. zł, 3 021 tys. zł
- z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych 28,2 tys. zł, 51,3 tys. zł, 74,3 tys. zł,
- należności ZUS 277,1 tys. zł, 291,5 tys. zł, 286,9 tys. zł,
- z tytułu wynagrodzeń 236,3 tys. zł, 188,6 tys. zł, 238 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 450-451)

W okresie objętym kontrolą Spółka nieterminowo regulowała płatności z tytułu podatku rolnego, tj. I ratę za 2011 r. zapłacono 21 marca 2011 r. (6 dni po terminie), III ratę za 2011 r. zapłacono w dniu 19 września 2011 r. (4 dni po terminie) oraz I ratę za 2013 r. zapłacono w dniu 21 marca 2013 r. (6 dni po terminie). W związku z ww. opóźnieniami w płatnościach Spółka uiściła odsetki w łącznej kwocie 166 zł. Zgodnie z wyjaśnieniem głównego księgowego opóźnienia te wynikały z przejściowego braku środków pieniężnych, w związku z prowadzonymi pracami i wydatkami wiosennymi oraz z uwagi na konieczność spłaty innych zobowiązań.

Ponadto, w wyniku przeprowadzonej kontroli przez Urząd Skarbowy w Prudniku, w dniu 14 listopada 2012 r. Spółka skorygowała deklarację VAT-7 za grudzień 2011 r. z uwagi na nieprawidłowe odliczenie podatku w kwocie 3 053,48 zł, w związku z czym zapłaciła 218 zł odsetek.

(dowód: akta kontroli str. 570-585)

Spółka posiadała zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników Spółki³⁸ Wieloletni Plan Inwestycyjny oraz biznesplany na lata 2011–2013³⁹. Wraz z opracowaniem i przedkładaniem do zatwierdzenia biznesplanów na lata 2011–2013 Spółka przedkładała do zatwierdzenia zaktualizowany WPI. Założenia inwestycyjne zawarte w aktualizowanych WPI były zbieżne z założeniami inwestycyjnymi zawartymi w zatwierdzonych biznesplanach. Głównym celem określonym w biznesplanach była poprawa sytuacji ekonomicznej Spółki oraz realizacja zadań hodowlanych wynikających z faktu, iż Spółka jest spółką o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej w zakresie hodowli zwierząt. Osiągnięcie ww. celów miało nastąpić poprzez poprawę wydajności i jakości produkcji roślinnej i zwierzęcej przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu kosztami produkcji, a także poprzez zdecydowany wzrost nakładów inwestycyjnych, mających na celu dostosowanie się do nowoczesnych technologii produkcji roślinnej i zwierzęcej. Podjęte działania przyniosły zakładany efekt gdyż w latach 2011-2012 poprawiły się wskaźniki ekonomiczne Spółki, co szczegółowo opisano w pkt 3.3. – 3.7. niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

(dowód: akta kontroli str. 452-543)

W myśl zapisów WPI Spółka zaplanowała na 2011 r. inwestycje na łączną kwotę 1 471,8 tys. zł. Środki miały być przeznaczone m.in. na modernizację budynku administracyjno-mieszkalnego przy ul. Poniatowskiego pod kątem dostosowania go do potrzeb przyszłej siedziby Spółki, modernizację stajni sportowej w Chocimiu (kontynuację inwestycji rozpoczętych w 2010 r.), zakup sprzętu rolniczego i ciągników, tj. opryskiwacza samojezdnego Raptor Berdhoud za 703,8 tys. zł netto, zakup 3 szt. Kosiarek Vicon Extra służący do koszenia zielonek traw i pastewnych za kwotę 293 tys. zł netto (finansowanie z dwóch źródeł – wkład własny 199,5 tys. zł oraz kredyt w wysokości 797 tys. zł), dwóch ciągników Fendt Vario oraz innego sprzętu (maszyny do ścielenia słomy, komputery).

W latach 2012-2015 zaplanowano inwestycje budowlane, modernizacyjne oraz zakup sprzętu rolniczego, w tym m.in. kontynuację modernizacji budynku mieszkalno-administracyjnego przy ul. Poniatowskiego, budowę placu betonowego na rękawy foliowe, modernizację budynków w Chocimiu w latach 2014-2015, zakup ładowarki teleskopowej, wozu asenizacyjnego, rozrzutnika obornika, agregatu do uprawy bezścierniskowej, przyczepy do zbierania słomy, ciągników o mocy 125 i 200 KM, samochodu do przewozu koni za ok. 250 tys. zł oraz przyczepy przeładunkowej do zboża.

(dowód: akta kontroli str. 452, 455-463)

W 2011 r. wydatki na inwestycje wyniosły 1 820,5 tys. zł, tj. o 348,7 tys. zł więcej od zaplanowanych. Dodatkowe zakupy inwestycyjne możliwe były dzięki lepszej od zakładanej sytuacji finansowej Spółki. Z zaplanowanych inwestycji nie zrealizowano zakupu Ciągnika Fendt z uwagi na długotrwałą procedurę sprawdzającą wniosek o dofinansowanie w ramach PROW 2007-2013 oraz nie zakupiono komputerów przeznaczonych do nowej siedziby Spółki. Ponadto zrealizowano inwestycje, które nie były zaplanowane na 2011 r., tj. wykonano monitoring obiektów, wykupiono z leasingu ciągnik siodłowy, zakupiono samochód ciężarowy Nissan Navara (dla potrzeb m.in. holowania przyczepki do przewozu koni), zakupiono agregat uprawowy, rozrzutnik obornika, ładowacz czołowego TUR i półautomat spawalniczy.

W zaktualizowanym WPI na 2012 rok zaplanowano kontynuację modernizacji krytej ujeżdżalni w Chocimiu, budowę wiat na słomę, budowę stajni dla koni na 10 boksów

³⁸ Uchwała nr 4/11 z dnia 20 kwietnia 2011 r. Dalej: WPI.

³⁹ Uchwała nr 4/11 z dnia 20 kwietnia 2011 r., nr 2/2012 z dnia 2 kwietnia 2012 r. oraz nr 2/13 z dnia 22 maja 2013 r.

pod kątem ich wynajmu, budowę silosu 3 komorowego w Wierzbcu, kontenerowej bezobsługowej stacji paliw, zakup dwóch ciągników, mini ładowarki teleskopowej, rozsiewacza nawozów oraz prasy do słomy.

Na lata 2013–2014 jako najważniejszą inwestycję zaplanowano budowę jałownika w Wierzbcu za 4 mln, w którym miała być hodowana cała młodzież bydła oraz przewidziano zakup kolejnych ciągników w celu sukcesywnej wymiany wyeksploatowanych.

(dowód: akta kontroli str. 480-491)

Wydatki na inwestycje w 2012 r. wyniosły 2 619,7 tys. zł i były wyższe od zaplanowanych o kwotę 512,7 tys. zł. Z zaplanowanych inwestycji części nie zrealizowano (związanych z modernizacją krytej ujeżdżalni, budowy wiaty na słomę w Chocimiu, budowy stajni na 10 boksów dla koni oraz zakupu komputerów).

Ponadto w 2012 r. zrealizowano inwestycje związane z monitoringiem obiektów w Chocimiu, zakupiono zbiornik na olej opałowy, chwytak do obornika do ładowarki ZL 50G, ładowarki teleskopowej oraz ciągnika Fendt Vario 718 za łączną kwotę 824,3 tys. zł.

Prezes Spółki wyjaśnił, iż w roku 2012 planowano budowę nowej stajni. Po dogłębnym przeanalizowaniu wykorzystania obiektów na terenie stadniny podjęto decyzje o zaadoptowaniu istniejącej stodoły na stajnię, a nie budowę nowej od podstaw. W listopadzie 2012 rozpoczęto wstępne prace adaptacyjne (doprowadzenie wody, przebudowę wjazdów). Z uwagi na niekorzystne warunki ekonomiczne zaistniałe w 2013 roku (ceny płodów rolnych) wstrzymano dalsze prace dając priorytety ukończenia inwestycji bardziej zaawansowanych w realizacji. Planowane dokończenie w/w inwestycji nastąpi prawdopodobnie w 2014 r.

(dowód: akta kontroli str. 59-60, 532-537, 543-545)

Na 2013 r. zaplanowano inwestycje na łączną kwotę 2 066,2 tys. zł, w tym kontynuowanie modernizacji nowej siedziby Spółki przy ul. Poniatowskiego, budowę wiaty na siano w Chocimiu, budowę jałownika i rozbudowę silosu na kisonkę w Wierzbcu, adaptację pomieszczeń biurowych na mieszkania w budynku przy ul. Jesionkowej w Prudniku, przebudowę stodoły na oborę, budowy kontenerowej stacji paliw, myjni dla opryskiwaczy, modernizację placu treningowego dla koni na Chocimiu, a także zakup sprzętu rolniczego i urządzeń technicznych (agregat uprawowy, wóz paszowy, siewczarnia polowa, mieszalnia pasz, panel nawigacyjny, komputery).

(dowód: akta kontroli str. 538-540)

W regulaminie organizacyjnym Spółki nie wydzielono stanowiska ds. kontroli wewnętrznej. Bezpośredni nadzór nad prawidłowym działaniem komórek organizacyjnych sprawował Zarząd Spółki. Ponadto kontrola wewnętrzna w Spółce sprawowana była funkcjonalnie poprzez bezpośredni nadzór osób zajmujących stanowiska kierownicze.

W okresie objętym kontrolą ANR przeprowadził dwie kontrole planowe, tj. w dniach 22-25 lutego 2011 r. przeprowadzono kontrolę, której przedmiotem była analiza działalności gospodarczej i finansowej Spółki w latach 2009–2010 oraz w dniach 16-19 października 2012 r., której przedmiotem były umowy zawierane przez Spółkę w latach 2010–2012 oraz ich ocena pod względem formalno-prawnym i gospodarczym.

W wyniku przeprowadzonej w 2011 roku kontroli ANR sformułował cztery wnioski w zakresie podjęcia działań w celu poprawienia sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki, prowadzenie stałego nadzoru nad poziomem zobowiązań, przeprowadzenie

restrukturyzacji zatrudnienia zapewniającej obniżenie kosztów płac oraz uzupełnienie akt osobowych pracowników.

Pismem z dnia 14 lipca 2011 r. Prezes Spółki poinformował ANR o podjętych działaniach w związku ze sformułowanymi zaleceniami. W zakresie poprawy sytuacji ekonomicznej wyjaśniono, iż na bieżąco kontrolowany jest poziom kosztów na produkcję i podejmowane są decyzje mające wpływ na ich ograniczanie również poprzez nieuleganie presji strony związkowej na podnoszenie wynagrodzeń do zbyt wysokiego – nieracjonalnego dla Spółki poziomu, a restrukturyzacja zatrudnienia powiązana jest ściśle z prowadzoną modernizacją zaplecza technicznego. Według ww. informacji uzupełniono również akta osobowe pracowników.

Po przeprowadzonej kontroli w 2012 r. ANR poleciła Spółce wprowadzenie obowiązkowej oceny umów handlowych pod względem prawnym, traktowanie kart drogowych i kart pracy jako druków ścisłego zarachowania, w miarę możliwości odnawianie parku maszynowego (ciągników), przeznaczenie zbędnych budynków i budowli do sprzedaży lub likwidacji, zapewnienie bieżącego protokołowania posiedzeń Zarządu⁴⁰, dostosowanie do obowiązujących przepisów zapisów w Księdze Udziałów i Krajowym Rejestrze Sądowym.

W odpowiedzi na sformułowane przez ANR zalecenia pismem z dnia 19 grudnia 2012 r. Prezes Spółki poinformował o podjętych działaniach w celu realizacji zaleceń (m.in. iż w dniu 19 grudnia 2012 r. odbył się przetarg na sprzedaż nieruchomości, dokonano weryfikacji zapisów w księdze udziałów).

ANR nie weryfikowała realizacji przez Spółkę formułowanych wniosków. Podczas kontroli stwierdzono, iż Spółka wykonywała zalecenia ANR w sprawie bieżącego sporządzania protokołów z posiedzeń Zarządu. Zgodnie z harmonogramem pracy Zarządu na 2013 r. (I półrocze) zaplanowano sześć posiedzeń. Jak ustalono w ww. okresie odbyło się osiem posiedzeń Zarządu, w trakcie których podjęto cztery uchwały. We wszystkich przypadkach sporządzono protokoły z posiedzeń, które były podpisane przez Prezesa Spółki oraz Członka Zarządu.

(dowód: akta kontroli str. 71-108, 593-596)

Ustalone
nieprawidłowości

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

1. Zarząd nie zapewnił dokonania zmiany w Regulaminie Organizacyjnym Spółki polegającej na uwzględnieniu aktualnego składu Zarządu. W myśl § 6 ust. 2 ww. regulaminu Zarząd był jednoosobowy pomimo, iż z dniem 15 lutego 2013 r. powołano Krzysztofa Janusza Pieronia do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki. Ponadto Regulamin Zarządu nie określał obowiązków obu Członków Zarządu pomimo, iż zmienił się skład, a tym samym tryb działania Zarządu Spółki.

(dowód: akta kontroli str. 407-421)

Prezes Spółki wyjaśnił: *W związku z remontem nowej siedziby Spółki przy ulicy Poniatowskiego w Prudniku Zarząd wstrzymał się podjęciem kroków ze zmianą dotychczasowego Regulaminu Organizacyjnego Spółki. Uznał, że wystąpi do Zgromadzenia Wspólników z jednym aneksem zmieniającym dwa paragrafy tj. § 4 dotyczącego organów Spółki jak i § 6 dotyczącego siedziby Spółki. Mając na uwadze Pana uwagi Zarząd postanowił w dniu 10.10.2013 r. wystąpić do Zgromadzenia Wspólników o zmianę zapisów w regulaminie nie precyzując adresu siedziby Spółki, a tylko ogólnie przyjmując miasto Prudnik.*

(dowód: akta kontroli str. 543-547)

⁴⁰ W myśl ustaleń ANR w 2011 r. na zaplanowanych 14 posiedzeń nie było żadnego protokołu, natomiast do dnia 16 października 2012 r. stwierdzono tylko jeden protokół z posiedzenia Zarządu z siedmiu zaplanowanych.

2. W ewidencji księgowej za 2011 r. nieprawidłowo zaewidencjonowano jako przychody ze sprzedaży (konto 700) uzyskane dopłaty do gruntów rolnych w wysokości 2 707,5 tys. zł, które to dopłaty zgodnie z przepisami o rachunkowości stanowić powinny pozostałe przychody operacyjne.

W myśl art. 3 pkt 32 lit h) ustawy o rachunkowości przez pozostałe przychody operacyjne rozumie się m.in. przychody związane z przekazaniem lub otrzymaniem nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywów, w tym także środków pieniężnych, na inne cele niż dopłaty do cen sprzedaży, nabycie lub wytworzenie środków trwałych, środków trwałych w budowie albo wartości niematerialnych i prawnych.

W związku z powyższym jedynie dopłaty do cen sprzedaży mogły być ujęte jako przychody ze sprzedaży, natomiast pozostałe środki pieniężne otrzymane nieodpłatnie, w tym dopłaty do gruntów rolnych, jako pozostałe przychody operacyjne.

Ponadto ujęcie uzyskanych dopłat jako przychodów ze sprzedaży było niezgodne z przyjętą polityką rachunkowości. W myśl jej zapisów konto 700 – *Przychody netto ze sprzedaży produktów* – przeznaczone było do ewidencji księgowej przychodów ze sprzedaży produktów w cenach sprzedaży netto (bez podatku VAT) na rzecz odbiorców zewnętrznych, natomiast konto 760 – *Pozostałe przychody operacyjne* służyło do ewidencji księgowej pozostałych przychodów operacyjnych wynikających z operacji związanych tylko pośrednio ze zwykłą działalnością Spółki kwalifikujących się, zgodnie z postanowieniami art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o rachunkowości, do pozostałych przychodów operacyjnych. Na koncie tym ujmowane miały być w szczególności otrzymane dotacje, subwencje i dopłaty (oprócz dotacji na nabycie aktywów trwałych).

(dowód: akta kontroli str. 888-932, 944-951)

Skutkiem błędnego ujęcia uzyskanych płatności jako przychodów ze sprzedaży było zawyżenie w rachunku zysków i strat za 2011 r. przychodów i wyniku ze sprzedaży, oraz zaniżenie pozostałych przychodów operacyjnych o kwotę 2 707,5 tys. zł, co jednak nie miało wpływu na wynik finansowy.

(dowód: akta kontroli str. 444-445, 944)

Prezes Spółki wyjaśnił: *Dopłaty bezpośrednie do gruntów rolnych w sprawozdaniu finansowym, jak i w rachunku strat i zysków za rok 2011 były wykazywane jako przychody ze sprzedaży produktów rolnych, albowiem brak było wiążących i jednoznacznych interpretacji, jak należy je prawidłowo księgować - czy w pozycji przychody netto ze sprzedaży produktów rolnych, czy też w pozycji pozostałe przychody operacyjne i to zarówno ze strony organów podatkowych, jak i rozrachunkowych. Sygnalizowane okoliczności spowodowały, że tutejsza stadnina ewidencjonowała dopłaty bezpośrednie do gruntów rolnych na koncie 700-1, a nie na koncie 760 - pozostałe przychody operacyjne. W 2012 roku zarówno organa podatkowe, jak i rozrachunkowe zajęły jednoznaczne stanowisko, że analizowane dopłaty winne być księgowane w pozostałych przychodach operacyjnych, tj. na koncie 760. Fakt ten został również zasygnalizowany przez Zespół Nadzoru Właścicielskiego ANR i spowodował ujmowanie dopłat na koncie 760 w roku obrachunkowym 2012.*

(dowód: akta kontroli str. 964-967)

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonej nieprawidłowości działalność w badanym obszarze.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o:

1. Podjęcie skutecznych działań w celu usunięcia wszystkich nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli KP PSP.
2. Dokonywanie i dokumentowanie okresowych przeglądów obiektów budowlanych należących do Stadniny, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy – *Prawo budowlane*.

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 Opolu.

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 i wykonania wniosków pokontrolnych 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.

Opole, dnia 05 grudnia 2013 r.

Kontroler
Jarosław Pałęga
Specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Opolu

Dyrektor
Iwona Zyman

.....
podpis

.....
podpis