



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie**

Warszawa, dnia 15 grudnia 2010 r.

**Pan
Andrzej Ners
Prezes Zarządu
Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót
Ogrodniczych Spółka z o.o.
w Warszawie**

LWA – 4101-05-04/2010
P/10/173

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 2 ust. 2 *ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli*¹, zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie przeprowadziła w Miejskim Przedsiębiorstwie Robót Ogrodniczych Spółka z o.o. zwanym dalej „MPRO” lub „Spółką”, kontrolę dotyczącą funkcjonowania spółek komunalnych oraz wpływu nadzoru właścicielskiego na ich działalność. Okres objęty kontrolą obejmował lata 2008 – 2010 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole podpisanym przez Zarząd MPRO w dniu 14 grudnia 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 *ustawy o NIK*, przekazuje Zarządowi Spółki niniejsze wystąpienie pokontrolne.

NIK ocenia pozytywnie skontrolowane aspekty działalności Spółki, pomimo prowadzenia przez nią działalności gospodarczej z naruszeniem ustawowych ograniczeń wynikających z art. 10 ust. 1-3 *ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej*², w związku z art. 9 ust. 2 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym*³.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² Dz. U. z 1997 r. nr 9, poz. 43 ze zm.

³ Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.

1. Spółka została utworzona w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego uchwałą Nr XXIII/125/91 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie wyboru formy organizacyjno – prawnej działalności wykonywanej dotychczas przez Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Ogrodniczych. Wszystkie udziały zostały objęte przez m.st. Warszawę.

W sytuacji, gdy jedynym udziałowcem MPRO pozostaje m. st. Warszawa, Spółka powinna prowadzić działalność gospodarczą w obszarze przewidzianym dla samorządów gminnych z ograniczeniami wynikającymi z art. 9 i 10 *ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej* w związku z art. 9 ust. 2 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym*.

W okresie 2008 - 2009 większość przychodów ze sprzedaży ogółem (od 50,6% do 57,5%) Spółka uzyskiwała z działalności deweloperskiej⁴ polegającej na budowie i sprzedaży budynków mieszkalnych. Prowadzona przez MPRO działalność nie należy do zadań własnych (zleconych) Gminy, nie można jej także zaliczyć do zadań o charakterze użyteczności publicznej, o których mowa w art. 1 ust. 2 *ustawy o gospodarce komunalnej* (nie stanowi usług w zakresie bieżącego i nieprzerwanego zaspokajania zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych). W ocenie NIK, działalność MPRO nie spełnia również warunków określonych w art. 10 ust. 1-3 *ustawy o gospodarce komunalnej*, umożliwiających samorządowi gminnemu prowadzenie działalności gospodarczej wykraczającej poza zadania o charakterze użyteczności publicznej. Powyższa sytuacja jest wypadkową trudności w realizacji założeń polityki właścicielskiej oraz uwarunkowań historycznych, pozostających poza sferą wpływu i odpowiedzialności Zarządu MPRO. Według *Strategii prywatyzacji jednoosobowych spółek m.st. Warszawy na lata 2009 – 2010* z października 2008 r., Spółka jest przeznaczona do prywatyzacji, przy czym problemem mogącym rzutować na ten proces jest, według tego dokumentu, nieuregulowany stan prawny dotyczący 7% nieruchomości Spółki. Termin przeprowadzenia prywatyzacji MPRO nie został określony.

W związku z faktem, iż przedmiotem działalności Spółki nie jest wykonywanie zadań komunalnych, była ona zobowiązana do uczestnictwa w postępowaniach przetargowych na realizację zadań własnych gminy w trybie określonym przepisami *ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych*⁵. Ustalono, że Spółka mając na uwadze ograniczenia

⁴ Pozostałe 3 podstawowe rodzaje działalności Spółki stanowiły następujący udział w przychodach ze sprzedaży ogółem (2008 r. i 2009 r.): usługi ogrodnicze 28,3% i 27,3%; działalność szkółkarska 4,7% i 9,1%; gospodarka nieruchomościami własnymi 6,7% i 9,1%.

⁵ Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.

wynikające z powołanej ustawy podejmowała działania, które miały umożliwić pozyskiwanie zleceń od m.st. Warszawy bez wymogu stosowania ustawy Pzp⁶. Do czasu zakończenia kontroli działania te nie przyniosły oczekiwanego rezultatu.

2. Ustalenia kontroli wskazują na dobrą sytuację finansowo – ekonomiczną Spółki w okresie 2008 – 2010 (I półrocze) - niezależnie od wahań wyniku finansowego oraz wysokości przychodów ze sprzedaży, wynikających. m.in. ze specyfiki działalności deweloperskiej, której cykl wykraczał poza okres bilansowy. W 2008 r. przychody ogółem ze sprzedaży wyniosły 65 803,9 tys. zł i w stosunku do 2007 r. (62 678,7 tys.zł) były wyższe o 4,9%. Jednocześnie odnotowano wzrost kosztów ogółem o 34,6%, (z 41 580,6 tys. zł w 2007 r. do 55 970,5 tys. zł w 2008 r.) w efekcie osiągnięty zysk ze sprzedaży (6 599,8 tys. zł) był niższy o 68,1% od osiągniętego w 2007 r. (20 964,1 tys. zł).

Uzyskane w 2009 r. przychody ogółem (37 111,5 tys. zł) były niższe o 43,6% od przychodów uzyskanych w roku poprzednim, przy niższych o 53,9 % kosztach ogółem (25 812,7 tys. zł), co spowodowało osiągnięcie zysku ze sprzedaży 12 668,2 tys. zł, który był wyższy o 47,9% od osiągniętego w 2008 r. Osiągnięte niższe przychody wynikały z niezakończonego procesu sprzedaży lokali mieszkalnych w nowo wybudowanym budynku. W okresie objętym kontrolą Spółka została zobowiązana do wypłacenia dywidendy za rok 2009 w wysokości 2 500 tys. zł.

Do końca 2008 r. Spółka posiadała płynność finansową (wskaźnik ogólnej płynności kształtował się na poziomie 1,5 – 1,8) uzyskując w 2009 r. nadpłynność finansową (wskaźnik ogólnej płynności 2,8)⁷. Stan ten miał miejsce w sytuacji kończenia procesu budowy i sprzedaży dwóch inwestycji („Przy Oranżerii etap II” oraz „Apartamenty Elekcyjna”) przy jednoczesnym silnym spowolnieniu gospodarczym i związanej z tym ograniczonej dostępności finansowania przez banki.

3. NIK nie stwierdziła naruszania ustawowych ograniczeń w zatrudnieniu i wynagradzaniu członków zarządu oraz członków rady nadzorczej. Wysokość ustalonych i wypłaconych wynagrodzeń miesięcznych członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej

⁶ Np. w piśmie z dnia 19 lutego 2009 r. znak DF/231/2009 skierowanym do Dyrektora Zarządu Mienia m.st. Warszawy Spółka podniosła ewentualność zmiany aktu założycielskiego w taki sposób, aby wskazano w nim iż przedmiot działalności Spółki obejmuje w szczególności wykonywanie prac z zakresu zadań własnych gminy.

⁷ Przyjmuje się, że nadpłynność występuje w firmie, gdy wskaźnik płynności bieżącej lub wskaźnik kapitału pracującego, określany jako stosunek aktywów bieżących do pasywów bieżących wynosi powyżej 2,0; *Rachunkowość i sprawozdawczość finansowa*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2007 – s.2174.

Spółki nie przekraczała górnej granicy określonej odpowiednio w art. 8 pkt 4⁸ oraz art. 8 pkt 8⁹ ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi¹⁰.

W toku kontroli stwierdzono, że stanowisko ds. kontroli zakładowej/audytor wewnętrzny pozostawało nieobsadzone przez 21 miesięcy (od stycznia 2008 r. do końca września 2009 r.) Zadań określonych dla tego stanowiska nie powierzono w tym okresie innym osobom zatrudnionym w Spółce. NIK nie podziela stanowiska Zarządu, który wyjaśniał, iż stosowanie procedur systemu zarządzania jakością dotyczących niektórych obszarów działalności Spółki, zapewniało realizację zadań w zakresie kontroli wewnętrznej.

4. Stosownie do wymogów określonych w art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości, sprawozdania finansowe Spółki za poszczególne lata obrotowe były poddawane badaniom¹¹. Badania te były przeprowadzane przez uprawniony podmiot, wyłaniany zgodnie z zasadami określonymi w art. 66 ust. 4 ustawy o rachunkowości¹². Według opinii biegłych rewidentów, sprawozdania finansowe MPRO dotyczące lat objętych kontrolą NIK zostały sporządzone prawidłowo.

Zgodnie z art. 219 § 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych¹³ Rada Nadzorcza Spółki dokonywała oceny sprawozdań finansowych oraz przedłożyła zgromadzeniu wspólników sprawozdania z wyników tej oceny. Wszystkie sprawozdania finansowe badane w okresie objętym kontrolą zostały zatwierdzone przez Zgromadzenie Wspólników.

5. W związku z tym, iż Spółka nie została powołana w celu zaspokajania potrzeb o charakterze powszechnym, niemających charakteru przemysłowego ani handlowego nie była zobowiązana do stosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych¹⁴. W Spółce dokonywano zakupów towarów i usług m.in. z wykorzystaniem procedury ISO¹⁵. Zakupy inwestycyjne realizowane były według planów zakupów

⁸ Sześciokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS.

⁹ Jednokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS.

¹⁰ Dz. U. Nr 26, poz. 306 ze zm.

¹¹ Sprawozdania finansowe za lata 2008 i 2009.

¹² Radę Nadzorczą.

¹³ Dz. U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.

¹⁴ Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759.

¹⁵ PN-EN ISO 9001:2001.

uwzględnianych w planach gospodarczych Spółki opiniowanych przez Radę Nadzorczą i zatwierdzanych przez Zgromadzenie Wspólników.

Badaniem kontrolnym NIK objęto sposób dokonania zakupów usług w oparciu o dwie umowy oraz jedno zlecenie¹⁶ o łącznej wartości 9 583,9 tys. zł. NIK nie stwierdziła nieprawidłowości w powyższym zakresie.

Z uwagi na pozytywną ocenę działalności Spółki w zakresie objętym kontrolą, Najwyższa Izba Kontroli odstępuje od formułowania wniosków pokontrolnych.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 *ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Prezesowi prawo zgłoszenia na piśmie do dyrektora Delegatury NIK w Warszawie, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen i uwag zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 *ustawy o NIK*, termin nadesłania informacji, o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej Komisji NIK.

¹⁶ Umowa z 12 marca 2008 r. z firmą Remdom, umowa z 2 kwietnia 2008 r. z firmą Usługi Ogrodnicze i Porządkowe i zlecenie z 21 września 2009 r. udzielone Zakładowi Usług Elektrycznych z Krynicy Zdroju.