



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura we Wrocławiu

LWR-4101-17-03/2013

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 we Wrocławiu
Kontroler	Ryszard Puchała, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 87152 z dnia 1 października 2013 r. <span style="float: right;">[dowód: akta kontroli str. 1]</span>
Jednostka kontrolowana	Stadnina Koni Golejewko, Spółka z o.o. z siedzibą w Golejewku nr 63, kod 63-921, poczta Chojno, powiat Rawicki, gmina Pakosław (dalej: „Spółka” lub „Stadnina”).
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marian Dudzik, Prezes Zarządu – od dnia 1 lipca 1993 r. <span style="float: right;">[dowód: akta kontroli str. 29-31, 34-35 - wypis z KRS i umowa o pracę]</span>

## II. Ocena kontrolowanej działalności.

Ocena ogólna	Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie <sup>1</sup> mimo stwierdzonych nieprawidłowości realizację zadań hodowlanych i gospodarkę finansową Stadniny w latach 2011-2013 (I półrocze).
Uzasadnienie oceny ogólnej	Pozytywną ocenę uzasadnia prowadzenie działalności o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, tj. hodowli koni, w sposób zapewniający kreowanie postępu biologicznego. Stadnina utrzymywała stado we właściwych warunkach weterynaryjnych a konie miały zapewniony dobrostan. Sprzedaż koni odbywała się w zasadzie z zachowaniem zasad publicznej sprzedaży po cenach nie niższych niż oszacowane przez właściwą komisję. Spółka realizowała przeglądy hodowlane, w trakcie których dokonywano przeklasyfikowania koni pomiędzy stadami: podstawowym i obrotowym. Stwierdzone w toku kontroli nieprawidłowości dotyczyły przede wszystkim: [1] niewłaściwej wyceny aktywów Spółki, a w szczególności koni będących przedmiotem obrotu; [2] nierzetelnego prowadzenia ksiąg dla obiektów budowlanych oraz nierealizowania obowiązku przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego budynków i budowli; [3] nieterminowego regulowania zobowiązań Spółki skutkującego powstaniem odsetek za zwłokę w płatnościach zobowiązań.

## III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Opis stanu faktycznego	<b>1. Działalność Stadniny w zakresie warunków utrzymania i sprzedaży koni</b> <b>1.1.</b> W latach 2011-2013 (I półrocze) w Stadninie prowadzono hodowlę koni rasy pełnej krwi angielskiej. Według stanu na 1 stycznia 2011 r. hodowano 148 koni, z tego 38 w stadzie podstawowym i 110 w stadzie obrotowym. Natomiast na dzień 1 stycznia 2012 r. hodowano 165 koni, z tego 32 w stadzie podstawowym i 131 w stadzie obrotowym, a według stanu na 30 czerwca 2013 r. odpowiednio 146 koni,
------------------------	---

<sup>1</sup> Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

w tym 25 w stadzie podstawowym i 119 w stadzie obrotowym<sup>2</sup>. W badanym okresie miało miejsce w sumie 117 wyźrebień, z tego 43 w 2011 r., 41 w 2012 r. i 33 do 30 czerwca 2013 r.

[dowód akta kontroli str. 49-58 - sprawozdanie z wyźrebień i stanówki, str. 234-247 - zestawienia stanów magazynowych]

**1.2.** W badanym okresie realizacja zadań związanych z hodowlą koni należała do wyłącznej kompetencji Zarządu Stadniny, tj. do Prezesa Zarządu, pełniącego funkcję Hodowcy i posiadającego stosowne kwalifikacje, tj. ukończone studia wyższe na kierunku ogólnorolnym Wyższej Szkoły Rolniczej w Poznaniu oraz doświadczenie ponad 40 lat pracy hodowlanej<sup>3</sup>.

Procedury doboru i selekcji koni pełnej krwi angielskiej zostały określone przez Prezesa Zarządu w 2003 r. Głównym celem selekcji hodowlanej w Stadninie było uzyskanie konia dzielnego wyścigowo, o dużej szybkości, odpowiadającego wzorcowi rasy. Dokonując doboru koni do hodowli, Hodowca dokonywał analizy dostępności ogierów w Stadninie i w innych stadninach, analizy rodowodów ogierów i klaczy przeznaczonych do rozrodu. Brano pod uwagę m.in. wyniki w wyścigach przodków, potomstwa i osobników spokrewnionych, oceny eksterieru<sup>4</sup> koni i ich stanu zdrowia.

Świadectwem dobrej jakości pracy hodowlanej w Stadninie były wyniki wyścigów koni publikowane w Biuletynie Polskiego Klubu Wyścigów Konnych (dalej: PKWK). W latach 2011-2013 (I półrocze) konie pochodzące ze Stadniny<sup>5</sup> zdobyły największą sumę wygranych w Polsce, co stawiało Stadninę na pierwszym miejscu w kraju wśród wszystkich hodowców klasyfikowanych przez PKWK.

[dowód: akta kontroli str. 63 - kopia dyplomu AR w Poznaniu, str. 261 - pismo w sprawie Planu stanówki na sezon 2013]

**1.3.** W zakresie hodowli koni Stadnina spełniała wymagane warunki weterynaryjne a stada zapewniono minimalne warunki utrzymania oraz właściwy dobrostan. W wyniku kontroli przeprowadzonej na zlecenie NIK w dniu 15 października 2013 r. przez Powiatowego Lekarza Weterynarii w Rawiczu stwierdzono, że prawidłowo, zgodnie ze sztuką lekarsko-weterynaryjną, prowadzono dokumentację leczenia zwierząt o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia dokumentacji lekarsko-weterynaryjnej i ewidencji leczenia zwierząt oraz wzorów tej dokumentacji i ewidencji<sup>6</sup>. Przestrzegano także warunków weterynaryjnych określonych m.in. w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o ochronie zdrowia zwierząt oraz zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt<sup>7</sup> i w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków weterynaryjnych, jakie muszą spełniać gospodarstwa w przypadku, gdy zwierzęta lub środki spożywcze pochodzenia zwierzęcego pochodzące z tych gospodarstw są wprowadzane na rynek<sup>8</sup>. Powiatowy Lekarz Weterynarii w Rawiczu nie wniósł również zastrzeżeń do działalności Spółki w zakresie wytwarzania pasz na własne potrzeby i stosowania pasz w żywieniu zwierząt.

Do transportu koni Stadnina używała 2. pojazdów, dla których Powiatowy Lekarz Weterynarii w Rawiczu wydał zezwolenie na długotrwały transport.

[dowód akta kontroli str. 64-88 - lista kontrolna SPIWET pasze, str. 318 - zezwolenie na transport koni]

**1.4.** Spółka świadczyła odpłatnie usługi polegające na przyjmowaniu koni do utrzymania we własnych stajniach. Według obowiązującej w Stadninie od 10

<sup>2</sup> W poszczególnych latach badanego okresu w stadzie obrotowym były również 2 konie szlachetnej półkrwi do zaprzęgu.

<sup>3</sup> Spółka w badanym okresie zatrudniała drugiego hodowcę, absolwentkę Wydziału Hodowli i Biologii Zwierząt AR w Poznaniu.

<sup>4</sup> Zewnętrzna budowa ciała konia, zgodna z wzorcami rasy.

<sup>5</sup> Niekoniecznie będące już własnością Spółki.

<sup>6</sup> Dz. U. Nr 224, poz. 1347.

<sup>7</sup> Dz. U. z 2008 r. Nr 213, poz. 1342 ze zm.

<sup>8</sup> Dz. U. Nr 168, poz. 1643.

kwietnia 2008 r. procedury, przyjęcia konia do pensjonatu dokonywał Zarząd Stadniny. Szczegółowe uregulowania dotyczące utrzymania konia w pensjonacie, w tym odpłatności za usługę określane były w umowach. W latach 2011, 2012 i w I półroczu 2013 r. zawarto odpowiednio 26, 24 i 11 umów dotyczących usługi utrzymania konia, osiągając z tego tytułu przychody w wysokości odpowiednio 121,9 tys. zł, 92,6 tys. zł i 2,8 tys. zł, co w analizowanych okresach stanowiło odpowiednio 2,0%, 1,6% i 0,1% przychodów netto Spółki ze sprzedaży produktów. Spadek przychodów był wynikiem ograniczenia zapotrzebowania na tego rodzaju usługi. Usługobiorcy nie zalegali z opłatami. Zaakceptowany przez Prezesa Zarządu cennik usług pensjonatu zamieszczono na stronach internetowych Spółki<sup>9</sup>. W umowach z usługobiorcami stosowano jednakowe, zgodne z cennikiem i obowiązujące, stawki dziennych opłat za utrzymanie konia w pensjonacie, tj. 30 zł netto w przypadku klaczy bez źrebaka oraz 35 zł netto w przypadku klaczy ze źrebakiem. Ceny usług pensjonatu koni w Golejewku nie odbiegały zasadniczo od ich średniego poziomu w okolicznych pensjonatach dla koni.

[dowód: akta kontroli str. 89-90 - procedura przyjęcia koni na pensjonat, str. 91-100 - wydruki do kont księgowych, str. 101-108 - umowy hotelowania koni, str. 109 i 110 - cennik usług]

**1.5.** W okresie objętym kontrolą Spółka nie oddawała koni w dzierżawę (w rozumieniu przepisów prawa cywilnego<sup>10</sup>), gdyż zawierane umowy nie posiadały atrybutu odpłatności. Zawierano bowiem umowy nieodpłatnego powierzenia konia podmiotowi zewnętrznemu w zamian za nieodpłatne utrzymanie, trening wyścigowy i poddanie go próbom dzielności na torach wyścigowych, przy czym Spółka zrzekała się jednocześnie prawa do udziału w wygranych uzyskanych w wyścigach. W badanym okresie zawarto 5 takich umów. Spółka powierzała konie podmiotom zewnętrznym także do odpłatnego treningu w stajniach wyścigowych. W treningu wyścigowym utrzymywano 42 konie w 2011 r., 54 konie w 2012 r. i 58 koni w 2013 r. Koszty treningu wyścigowego (w tym utrzymania i obsługi weterynaryjnej) zamykały się następującymi kwotami: 450,5 tys. zł w 2011 r., 541,0 tys. zł w 2012 r. i 247,9 tys. zł w I półroczu 2013 r. Przychody Stadniny z tytułu nagród uzyskanych w gonitwach wynosiły w tych samych okresach odpowiednio 208,2 tys. zł, 355,3 tys. zł i 112,6 tys. zł, które odpowiednio stanowiły 17% (z kwoty 1.233,7 tys. zł) w 2011 r., 28% (z kwoty 1.263,5 tys. zł) w 2012 r. i 21% (z kwoty 538,9 tys. zł) w I półroczu 2013 r. kosztów utrzymania hodowli koni. Uzyskane nagrody nie rekompensowały także kosztów utrzymania koni w stajniach wyścigowych.

[dowód: akta kontroli str. 320 – 341 ewidencja do konta 402-11, zestawienia koni w treningu]

**1.6.** W analizowanym okresie sprzedano w sumie 95 koni<sup>11</sup>, z czego 29 w 2011 r., 59 w 2012 r. i 7 do czerwca 2013 r. Średnia cena uzyskana ze sprzedaży konia pełnej krwi angielskiej wyniosła 8,1 tys. zł w 2011 r., 6,5 tys. zł w 2012 r. i 4,5 tys. zł w 2013 r. (do 30 czerwca), a ze sprzedaży uzyskano łącznie 645,4 tys. zł<sup>12</sup>, z tego 227,1 tys. zł w 2011 r., 386,5 tys. zł w 2012 r. i 31,8 tys. zł w I półroczu 2013 r. Sprzedaży koni Spółka dokonywała przede wszystkim w formie ustnych ofert zakupu. W tym trybie sprzedano w sumie 62 konie, z czego 19 w 2011 r. i 43 w 2012 r. W I półroczu 2013 r. nie sprzedawano koni w ten sposób. W badanym okresie, podczas ośmiu aukcji, Spółka wystawiła do sprzedaży łącznie 138 koni (odpowiednio 53, 35 i 50), z których 23 zostały sprzedane. Natomiast w formie przetargu sprzedanych zostało w sumie 10 koni (wszystkie w 2012 r.). Spółka podawała do publicznej wiadomości informacje o zamiarze sprzedaży koni, w tym również w ogłoszeniach o organizowanych aukcjach, publikując stosowne anonse

<sup>9</sup> [http://www.skgolejewko.pl/pl/hodowla\\_koni/stanowka/](http://www.skgolejewko.pl/pl/hodowla_koni/stanowka/) - dostęp w dniu 3 grudnia 2013 r.

<sup>10</sup> Przepisy art. 693-709 Kodeksu Cywilnego. Istotą dzierżawy jest to, że wydzierżawiający na oznaczony czas oddaje dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków, w zamian, za co dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu czynsz. Konieczną cechą dzierżawy jest zatem jej odpłatność.

<sup>11</sup> 94 pełnej krwi angielskiej i 1. szlachetnej półkrwi.

<sup>12</sup> Podana wartość jest wartością brutto.

na stronie internetowej Stadniny, w czasopiśmie branżowych oraz w programach gonitw organizowanych na torach wyścigowych. W latach 2011-2013 (I półrocze) Spółka nie dokonywała sprzedaży koni zarodowych (ze stada elitarnego klaczy matek).

[dowód: akta kontroli str. 60-61 zestawienie, str. 312, 315 ewidencja księgowa wydruk do konta 701-2-2]

1.7. Sposób wyceny konia na sprzedaż oraz procedura jego sprzedaży uregulowane zostały przez Prezesa Zarządu w maju 2003 r. Według przyjętych zasad przy wycenie kierowano się oceną dzielności wyścigowej, oceną wartości użytkowej, oceną wartości hodowlanej oraz wartością sportową konia. Wyceny dokonywała 3-osobowa komisja, powołana przez Prezesa Zarządu w składzie: Prezes Zarządu, Główna Księgowa Spółki, pracownik księgowości Spółki. Osoby te, według Prezesa Zarządu, cechowały się odpowiednimi kwalifikacjami do dokonywania wyceny. Analiza transakcji sprzedaży koni wykazała, że każdorazowo przed sprzedażą dokonywano wyceny konia, co komisja potwierdzała protokołem z wyceny. Ceny transakcyjne nie różniły się zasadniczo od wyceny komisji. Sprzedaży koni każdorazowo, osobiście dokonywał Prezes Zarządu.

W 2011 r. Stadnina nie kierowała na rzeź, ani nie brakowała koni. Z kolei w 2012 r. i w I półroczu 2013 r. wybrakowano i sprzedano do dalszej hodowli 6 koni, a bezpośrednio na rzeź skierowano 16 koni. Szczegółowa kontrola dokumentacji dotyczącej koni wybrakowanych i sprzedanych na rzeź wykazała, że uznano je za nieprzydatne do dalszej hodowli ze względu m.in. na zły stan zdrowia lub brak wymaganych wyników sportowych na torach wyścigowych.

[dowód: akta kontroli str. 316-317 - metodyka wyceny, str. 342-345 - zestawienie]

1.8. W Stadninie przeprowadzano coroczne, jesienne przeglądy hodowlane, w wyniku których podejmowano decyzje o włączeniu, bądź wyłączeniu koni ze stada podstawowego. W przeglądach tych każdorazowo uczestniczył przedstawiciel Agencji Nieruchomości Rolnych (dalej: „ANR”), jak również Prezes Zarządu i weterynarz.

W badanym okresie Spółka systematycznie prowadziła księgę ewidencyjną koni, dokumentację przychodu i rozchodu zwierząt, karty klaczy i karty ogierów. Spółka sporządzała i przekazywała do ANR imienne wykazy koni, plany stanowienia klaczy, a także sprawozdania z wyźrebień i plany stanówek<sup>13</sup>.

W wyniku dokonanych selekcji: w 2013 r. do stada podstawowego włączono 8 klaczy a 1 klacz wyeliminowano, w 2012 r. ze stada podstawowego wyeliminowano 3 klacze, w 2011 r. nie nastąpiły zmiany w tym zakresie. Spółka sporządzała i przekazywała do Polskiego Związku Wyścigów Konnych dokumentację wymaganą do dokonania wpisu konia do Polskiej Księgi Stadnej Koni Pełnej Krwi Angielskiej.

[dowód: akta kontroli str. 248-253 - dokumentacja przeglądów hodowlanych – wyciąg, str. 254-257 - przykładowe zgłoszenie do ksiąg stadnych, str. 258 - pisma przewodnie spis imienny koni]

1.9. Spółka zapewniła stałą obsługę weterynaryjną hodowli koni, tj. sprawowanie stałego nadzoru i opieki nad stadem koni stacjonujących w siedzibie Stadniny. Opieka weterynaryjna sprawowana była przez firmę zewnętrzną na podstawie umowy zlecenia z dnia 1 stycznia 2010 r. Wykonanie umowy polegało na świadczeniu usług lekarsko-weterynaryjnych w zakresie leczenia i profilaktyki chorób koni. W zakres świadczeń wchodziły usługi lekarskie, zaopatrzenie w leki i preparaty medyczne oraz dojazd do zgłoszeń za wynagrodzeniem za czynności faktycznie wykonane przez zleceniobiorcę. W umowie zleceniu nie określono poziomu cen za świadczone usługi, nie odwołano się także do jakiegokolwiek cennika. Aneks z dnia 1 lutego 2010 r. do przedmiotowej umowy wprowadzono zmiany polegające na doprecyzowaniu m.in. kwestii związanych z wynagrodzeniem zleceniobiorcy. I tak, przewidziano, że wysokość wynagrodzenia ustalana będzie

<sup>13</sup> Okres rozrodu.

odrębnie dla każdej usługi weterynaryjnej przy uwzględnieniu liczby i rodzaju świadczeń, stopnia ich skomplikowania itp. Usługi te każdorazowo wyceniane były indywidualnie. Za wykonane usługi Spółka obciążana była raz w miesiącu<sup>14</sup>. Analiza 6 faktur zleceniobiorcy wykazała, że przygotowane zostały zgodnie z postanowieniami umowy zlecenia, gdyż do każdej faktury dołączono szczegółowe rozliczenie wykonanych procedur weterynaryjnych i wykazy użytych leków. Wykonanie poszczególnych procedur zostało potwierdzone przez uprawnionego pracownika Stadniny, tj. drugiego hodowcę.

[dowód akta kontroli str. 111 - umowa zlecenie, str. 112 - zakres obowiązków A.L., str. 113-121 - wydruki do kont księgowych, weterynarja, str. 262 - aneks do umowy zlecenie]

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności Stadniny związanej z utrzymaniem i sprzedażą koni stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Metodyka wyceny koni do celów bilansowych nie opierała się na wartości rynkowej konia, tj. na możliwej do uzyskania średniej cenie rynkowej. W efekcie ceny sprzedaży koni różniły się istotnie od wartości przyjętych w toku wyceny dla celów księgowych i ujętych w ewidencji księgowej. Wyniki analizy 95 transakcji sprzedaży koni, przeprowadzonych w badanym okresie, wskazują na związane z przyjętą metodyką wyceny koni zawyżanie ich cen ewidencyjnych w stosunku do uzyskanych na rynku. W 2011 r. za sprzedane konie o wartości ewidencyjnej 277,0 tys. zł uzyskano kwotę 223,0 tys. zł, tj. niższą o 19,5%. W 2012 r. i w I półroczu 2013 r. za konie o wartości ewidencyjnej odpowiednio 607,0 tys. zł i 47,0 tys. zł uzyskano odpowiednio 360,9 tys. zł i 29,5 tys. zł, tj. kwoty niższe od wyceny księgowej odpowiednio o 40,5% i 37,2%. Poniżej wartości ewidencyjnej sprzedano 13 koni w 2011 r., 44 konie w 2012 r. i wszystkie 7 koni w 2013 r.

W związku z powyższym Prezes Zarządu stwierdził, że przedmiotowe różnice spowodowane były odmiennością podejścia w wycenie do celów księgowych i w wycenie dokonywanej przed sprzedażą.

Badania kontrolne wykazały, że w przyjętych w Spółce zasadach (polityce) rachunkowości nie sprecyzowano sposobu wyceny inwentarza żywego, w tym koni.

Uwagi dotyczące  
badanej działalności

Ponadto NIK zauważa, że:

**[1]** Protokoły z przeglądów hodowlanych zawierały wyłącznie decyzje wynikające z dokonanej oceny, dotyczącej włączenia lub wyłączenia koni ze stada, wskazując przyczyny ich podjęcia. Nie obejmowały natomiast informacji o dokonanej ocenie stanu kondycji i pielęgnacji koni, ocenie jakości i ilości pasz, obsługi maszterskiej, nadzoru zootechnicznego i weterynaryjnego, planu sprzedaży koni na kolejny rok. Zauważyć przy tym należy, iż Spółka nie otrzymała od ANR szczegółowych wytycznych dotyczących sposobu przeprowadzania przeglądów hodowlanych oraz terminów przekazywania ANR dokumentów związanych z hodowlą koni. Prezes Zarządu podał, że przeglądy hodowlane odbywają się zgodnie z przyjętymi od lat zasadami, tj. raz w roku i każdorazowo prezentowany jest pełen materiał zarodowy, a komisja hodowlana, w tym przedstawiciel ANR, dokonuje oceny stada klaczy matek pod względem dalszej przydatności do hodowli, oceny młodzieży pod względem przydatności do dalszej hodowli oraz przydatności wyścigowej. Według Prezesa Zarządu w ramach przeglądów hodowlanych dokonywana jest ocena stanu kondycji koni i pielęgnacji koni, ocena przychowku, następuje typowanie koni do sprzedaży, ustala się również ogiery czołowe, które będą kryły w kolejnym sezonie populacyjnym.

[dowód akta kontroli str. 910 - wyjaśnienie Prezesa Zarządu]

**[2]** Stajnie wyścigowe w rozliczeniach ze Spółką z tytułu świadczenia usługi, polegającej na trenowaniu i poddaniu konia wyścigowego próbom dzielności,

<sup>14</sup> Wystawiano fakturę VAT.

stosowały niejednolite stawki podatku VAT. I tak, Wrocławskie Centrum Hippiki i Rekreacji (dalej: WCHiR) stosowało stawkę VAT w wysokości 23%, opisując świadczoną usługę (zgodnie z przedmiotem umowy) jako „trening konia”<sup>15</sup>, natomiast pozostali usługodawcy stosowali stawkę VAT w wysokości 8%, opisując usługę, jako „ocenę wartości użytkowej koni zarodowych”, czy też jako „usługi związane z rolnictwem oraz chowem i hodowlą zwierząt”. W ocenie NIK prawidłowość stanowiska WCHiR w tej sprawie potwierdza uzyskana przez ten podmiot podatkowa interpretacja indywidualna. Oszacowane przez NIK uszczuplenie dochodów Skarbu Państwa z tytułu zaniżonej przez usługodawców Stadniny kwoty podatku VAT zamykało się kwotą 144,2 tys. zł.

[dowód: akta kontroli str. 538-608 - notatka służbowa wraz z zestawieniem faktur]

#### Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości, działalność Stadniny w zakresie związanym z utrzymaniem i sprzedażą koni. Stwierdzona nieprawidłowość dotyczyła niewłaściwej wyceny aktywów Spółki w postaci koni będących przedmiotem obrotu.

## 2. Sposób utrzymania i gospodarowania zasobem nieruchomości

Opis stanu  
faktycznego

2.1. Według stanu na 30 czerwca 2013 r. Spółka użytkowała grunty o łącznej powierzchni 912,7 ha, zlokalizowane w gminach Pakosław, Miejska Górka i Rawicz, z czego 55,5 ha (6,1% areалу) stanowiły grunty własne, a 857,2 ha (93,9% areалу) grunty dzierżawione od ANR. Powierzchnia użytków rolnych wynosiła 869,9 ha, z czego zasiewy obejmowały 683,7 ha. Pozostałą część użytków rolnych stanowiły zadrzewienia, stawy, rowy i inne grunty. Poza wymienionym wyżej arealem Spółka w okresie od maja do listopada 2013 r. dodatkowo dzierżawiła od ANR 401,8 ha<sup>16</sup> gruntów, w tym 216,3 ha trwałych użytków zielonych oraz 181,4 ha gruntów ornych. Stadnina nie posiadała gruntów zbędnych. W badanym okresie całość areалу była zagospodarowana (uprawiano zboża, rośliny oleiste i paszowe), a Spółka nie nabywała gruntów, jak też ich nie zbywała i nie poddzierżawiała osobom trzecim. Część dysponowanych gruntów, tj. 541,6 ha, dzierżawiona była od ANR na podstawie zawartej 1 lipca 1993 r. umowy, obowiązującej (po zmianach) do 31 grudnia 2013 r. Do czasu zakończenia kontroli kwestia dalszej dzierżawy tych gruntów od ANR, a w szczególności wysokości czynszu dzierżawnego, nie została przez Spółkę załatwiona. W pozostałych przypadkach dzierżawienia gruntów okres obowiązywania umów dzierżawy upływa w 2035 r. (dzierżawa 278,8 ha) i w 2017 r. (dzierżawa 36,8 ha), a zawarte w tych umowach mechanizmy regulacji wysokości czynszu dzierżawnego gwarantują stabilne dla Spółki warunki w tym zakresie. Tytułem opłat dzierżawnych Spółka w badanym okresie poniosła wydatki w kwocie ogółem 179,9 tys. zł, z tego 78,4 tys. zł za 2011 r., 87,6 tys. zł za 2012 r. i 13,9 tys. zł za I półrocze 2013 r.

[dowód akta kontroli str. 122-170 - umowy dzierżawy gruntów, str. 213 - zestawienie zasiewów, str. 900-903 - wyjaśnienie Prezesa Zarządu]

2.2. Wykorzystywane przez Spółkę budynki i budowle zlokalizowane były na terenie 2 miejscowości, tj. w Golejewku – Stadnina Koni i w Chojnie – hodowla bydła mlecznego. W badanym okresie Spółka nie nabywała i nie zbywała budynków i budowli.

W trakcie kontroli Spółka posiadała 33 obiekty (budynki i budowle)<sup>17</sup> o łącznej kubaturze 85,1 tys. m<sup>3</sup> i powierzchni zabudowy 14,4 tys. m<sup>2</sup>, przy czym bezpośrednio z hodowlą koni związanych było 9 obiektów o łącznej kubaturze 28,5 tys. m<sup>3</sup> i powierzchni zabudowy 4,2 tys. m<sup>2</sup>, które zlokalizowane były w Golejewku. Pozostałe obiekty służyły innej działalności rolniczej. W badanym okresie, jak

<sup>15</sup> Wrocławskie Centrum Hippiki dysponowało w tej sprawie indywidualną interpretacją podatkową z dnia 12 maja 2011 r.

<sup>16</sup> W tym także 4,1 ha innych gruntów.

<sup>17</sup> Uwzględniano obiekty kubaturowe, nie uwzględniano obiektów infrastruktury liniowej oraz innych, np. rowy, ogrodzenia.

i w latach go poprzedzających<sup>18</sup>, w obiektach służących hodowli koni nie dokonywano inwestycji, modernizacji i istotnych remontów.

Według ewidencji księgowej Spółki stopień zużycia obiektów związanych z hodowlą koni wynosił od 22,62% w przypadku stajni dla klaczy, do 50,03% w przypadku stajni koni pełnej krwi (angielskiej).

**2.3.** Zbędne i niewykorzystywane w bieżącej działalności Spółki były: wyłączony z eksploatacji pałac (nr inwent. G/1/141) i zlokalizowany w parku pałacowym budynek mieszkalny (nr inwent. G/19/165). Wszystkie znajdujące się na terenie Stadniny obiekty tworzyły, wraz z parkiem, zespół parkowo-pałacowy, objęty w całości ochroną konserwatora zabytków. Na utrzymanie nieruchomości zbędnych Spółka nie ponosiła w badanych okresie wydatków bezpośrednich.

Ze względu na zabytkowy charakter zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego, będącego siedzibą Stadniny, podejmowane od maja 2008 r. działania Zarządu Spółki, mające na celu podział geodezyjny nieruchomości, a następnie dzierżawę lub sprzedaż zbędnych nieruchomości, tj. pałacu i budynku mieszkalnego, okazały się dotychczas nieskuteczne. Decyzją z dnia 21 marca 2011 r. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego odmówił ostatecznie<sup>19</sup> udzielenia pozwolenia na dokonanie podziału geodezyjnego zabytku nieruchomego. Brak takiego podziału uniemożliwia Spółce sprzedaż zbędnych obiektów. Uzasadnieniem wniosku w tej byłoby planowane wydzierżawienie części pałacowo-parkowej, a także funkcjonalne wydzierżawienie części administracyjnej i produkcyjno-hodowlanej. W opinii Spółki pozwolenie na podział geodezyjny pozwoliłoby na wydzierżawienie części pałacowej, a tym samym zapobiegłoby niszczeniu cennego budynku. W przedmiotowej sprawie Spółka wyczerpała drogę postępowania sądowego. Uzasadniając wyrok dotyczący skargi kasacyjnej Spółki od wyroku WSA w Warszawie, NSA stwierdził m.in., że (cyt.) „potrzeby strony (przekazanie w dzierżawę pałacu i parku) mogą być osiągnięte bez podziału przedmiotowej nieruchomości”.

[dowód akta kontroli str. 214 - zestawienie zużycia budynków i budowli, str. 223-225 - inwentaryzacja budynków i budowli, str. 226-229 - zestawienie budynków/budowli przydatnych, str. 229 - zestawienie obiektów zbędnych, str. 230 - zestawienie nakładów inwestycyjnych, remonty i modernizacje - działalność końska, str. 231-232, 275-276 - decyzja Wojewody dot. zabytkowego charakteru zespołu pałacowo-folwarcznego w Golejewku, str. 277-292 - wyrok NSA, str. 892 - kalendarium działań w sprawie podziału geodezyjnego]

**2.4.** Analiza dokumentacji dotyczącej utrzymania technicznego i estetycznego obiektów Spółki wykazała, że dla wszystkich założono książki obiektu budowlanego, w których odnotowano, przeprowadzony 16 września 2013 r., przegląd okresowy pięcioletni stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej obiektów budowlanych<sup>20</sup>.

Według ustaleń przeglądu pięcioletniego z 16 września 2013 r. wszystkie obiekty znajdowały się w dobrym stanie technicznym. Zalecano wyłącznie wykonanie prac budowlanych o ograniczonym zakresie, np. uzupełnienie elewacji, naprawa rur spustowych. Obiekty przeznaczone do działalności końskiej (w liczbie 9) wykorzystywane były do hodowli koni, zaś ich stan techniczny nie stanowił przeszkody w prowadzeniu tego rodzaju działalności.

Przeprowadzone w toku kontroli NIK przez przedstawiciela Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Rawiczu czynności kontrolno-rozpoznawcze w zakresie ochrony przeciwpożarowej obiektów związanych z hodowlą koni, jak również zakładowej stacji paliw w Chojnie wykazały, że obiekty te zostały prawidłowo zabezpieczone przed pożarem, nie budziła zastrzeżeń instalacja elektryczna i odgromowa, zaś czynności z zakresu ochrony przeciwpożarowej

<sup>18</sup> Od czasu założenia Spółki.

<sup>19</sup> Po wyczerpaniu drogi postępowania administracyjnego w tej sprawie.

<sup>20</sup> O którym mowa w art. 62 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409).



proceedził pracownik posiadający odpowiednie kwalifikacje w tym zakresie. Spółka dysponowała instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, sporządzoną i aktualizowaną przez uprawnioną osobę. Ponadto w przypadku stacji paliw stwierdzono, że użytkowane zbiorniki na paliwo płynne posiadały aktualne dopuszczenia Urzędu Dozoru Technicznego, ważne do 2015 r.

[dowód akta kontroli str. 215 – zestawienie przeprowadzonych przeglądów okresowych, str. 216-220 – protokół kontroli PINB, str. 233 – wydruk do konta 080-3 koszt remontu pałacu, str. 221-222 – protokół kontroli PSP]

**2.5.** Korzystanie z mienia Spółki zostało pisemnie unormowane poprzez określenie cennika usług dotyczących: zwiedzania stadniny koni, organizacji spotkań, imprez okolicznościowych, czy stawek za wynajem pomieszczeń. W Spółce nie wprowadzono odrębnych regulacji<sup>21</sup> w zakresie korzystania z zakwaterowania i wyżywienia przez pracowników lub właściciela Spółki w pomieszczeniach lub obiektach Spółki. Prezes Spółki stwierdził, że wysokość opłat za korzystanie z bazy gastronomiczno-hotelowej, jak również z innych obiektów uregulowana została w cennikach i jest taka sama dla wszystkich zainteresowanych, w tym dla pracowników i byłych pracowników Spółki.

Spółka dysponowała pięcioma lokalami mieszkalnymi, zlokalizowanymi na terenie Stadniny w Golejewku. Mieszkania były zasiedlone, a z lokatorami zawarto umowy najmu. Umowy najmu lokali mieszkalnych sporządzono według jednakowego dla wszystkich najemców wzoru i miały one charakter adhezyjny. Nie zostały one opatrzone klauzulami zabezpieczającymi interes Spółki odnośnie dochowania terminów płatności przez najemców, odpowiedzialności za brak lub nieterminowe płatności. Nie sprecyzowano także zakresu obowiązków wynajmującego, np. w zakresie konserwacji lokali. Stosowano w nich zasady ogólne według Kodeksu cywilnego<sup>22</sup>. Stawki czynszu były jednakowe dla wszystkich lokatorów i nie odbiegały istotnie od stawek przyjętych dla najmu lokali komunalnych (skorygowanych stosownie do standardu lokalu), obowiązujących na terenie gminy Pakosław. Z ewidencji rozrachunków z najemcami wynikało, że według stanu na 30 czerwca 2013 r. czynsz wraz z opłatami za media (zimna woda, ścieki) regulowany był na bieżąco.

[dowód akta kontroli str. 185-212 - umowy najmu lokalu, ewidencja rozrachunków z najemcami, faktury za najem]

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności Stadniny w zakresie dotyczącym utrzymania stanu technicznego budynków i budowli oraz przeprowadzania okresowych kontroli ich stanu, stwierdzono następujące nieprawidłowości:

[1] Przeprowadzona na zlecenie NIK przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Rawiczu kontrola 11 obiektów budowlanych Stadniny wykazała, że w latach 2011 i 2012 w żadnym z tych obiektów nie przeprowadzono, przewidzianej w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane<sup>23</sup>, rocznej kontroli ich elementów, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, ani kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. Stwierdzono, że 9 z 11 tych obiektów znajdowało się w ogólnie zadowalającym stanie technicznym, niemniej ujawniono nieprawidłowości w ich bieżącym utrzymaniu, przejawiające się uszkodzeniami gzymsów, instalacji odgromowych, pęknięciami i zawilgoceniem ścian, ubytkami elewacji. Wśród obiektów o niezadowalającym stanie technicznym była ujeżdżalnia kryta (nr inwent. G/16/180), gdzie stwierdzono zniekształcenia konstrukcji dachu oraz miejscowe uszkodzenia pasa górnego drewnianej kratownicy, będącej elementem konstrukcyjnym dachu. Ze względu na charakter uszkodzeń kratownicy zalecono ich pilne usunięcie.

<sup>21</sup> Instrukcje, procedury itp.

<sup>22</sup> Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93.

<sup>23</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 1409.

W złym stanie technicznym znajdował się również wyłączony z eksploatacji pałac (nr inwent. G/1/141), mimo przeprowadzenia w 2003 r. jego remontu (kosztem 259,1 tys. zł), obejmującego elementy zewnętrzne budynku, tj. dach wraz z blacharką, elewacje i instalacje odgromowe. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Rawiczu stwierdził bowiem znaczne uszkodzenia stolarki okiennej i drzwiowej, oraz tynków zewnętrznych i wewnętrznych, uszkodzenie urządzenia piorunochronnego i podłóg drewnianych, jak również częściowo zniszczoną balustradę przy tarasie południowym oraz liczne i rozległe zagrzybienia ścian i uszkodzenia sufitów. W wyniku przeprowadzonej kontroli Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Rawiczu zalecił Spółce uwzględnienie ww. uszkodzeń w planie remontu obiektu, a także badanie sprawności urządzenia piorunochronnego.

Prezes Zarządu stwierdził, że Spółka dokonuje wymaganych prawem przeglądów instalacji elektrycznych, przewodów wentylacyjnych i kominowych oraz instalacji gazowych, a także próby wydajności hydrantów, których nie wpisywano jednakże do ksiąg obiektów budowlanych. Prezes Zarządu nie wskazał przy tym przyczyn, dla których, poza pięcioletnim przeglądem z 16 września 2013 r.<sup>24</sup>, nie przeprowadzano rocznych kontroli obiektów budowlanych.

Badania wykazały, że okresowa kontrola przewodów kominowych w obiektach Spółki przeprowadzona została w dniu 8 sierpnia 2013 r., natomiast przegląd instalacji gazowej i urządzeń gazowych miał miejsce w dniu 25 września 2013 r. W oparciu o protokoły z tych czynności nie można było jednakże, z uwagi na zbyt ogólne zapisy, ustalić obiektów budowlanych, których elementy czy instalacje zostały poddane kontroli czy przeglądowi.

[dowód akta kontroli str. 216-220 – protokół PINB]

[2] W Spółce nie prowadzono na bieżąco ksiąg dla budynków i obiektów budowlanych Stadniny, pomimo obowiązku wynikającego z art. 64 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane. Książki takie zostały założone, nie zawierały jednakże wszystkich wymaganych wpisów i załączonej dokumentacji, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego<sup>25</sup>. Brakowało w nich wpisów o przeprowadzonych okresowych kontrolach stanu technicznego obiektów budowlanych (za wyjątkiem tzw. pięcioletniego przeglądu z dnia 16 września 2013 r.), dołączona do książki obiektu dokumentacja nie obejmowała protokołów z wcześniejszych okresowych (rocznych i pięcioletnich) kontroli ich stanu technicznego, a ponadto brak było w nich danych osoby upoważnionej do dokonywania wpisów. Jeszcze w trakcie trwania kontroli Prezes Zarządu poinformował, że polecił pracownikowi Spółki pilnowanie bieżącego prowadzenia ksiąg dla budynków i obiektów budowlanych Stadniny, upoważniając go jednocześnie do dokonywania wpisów w tych ksiągkach.

[dowód akta kontroli str. 902 – wyjaśnienia Prezesa Zarządu]

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości ocenia działalność Spółki w zakresie utrzymania i gospodarowania zasobem nieruchomości. Nieprawidłowość dotyczyły niewłaściwego prowadzenia ksiąg dla obiektów budowlanych Stadniny oraz nierealizowania obowiązku przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego budynków i budowli.

<sup>24</sup> Przewidzianym w art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane, a polegającym m.in. na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

<sup>25</sup> Dz. U. Nr 120, poz. 1134.

### 3. Sprawy organizacyjno-prawne oraz efektywność działalności gospodarczej Spółki

Opis stanu faktycznego

**3.1.** Spółka zarejestrowana została w 1993 r. w Sądzie Rejestrowym w Lesznie Wydział V Gospodarczy (aktem notarialnym Rep. A nr 1954/93 i za nr RHB 681), a następnie w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestr Przedsiębiorców pod nr 0000056122 w Sądzie Rejonowym Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy KRS. Kapitał zakładowy Spółki wynosił pierwotnie 1.564.876,70 zł<sup>26</sup> i dzielił się na 100 udziałów o równych wartościach. Wszystkie udziały objęła Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych) w Warszawie. Udziały pokryto wkładem niepieniężnym, tj. nieruchomościami o wartości 1.133.564,07 zł, majątkiem ruchomym o wartości 161.577,63 zł oraz inwentarzem żywym w postaci stada podstawowego (konie), wpisanego do księgi hodowlanej, o wartości 269.735,00 zł. W trakcie kontroli kapitał zakładowy Spółki wynosił 2.274.600,00 zł. Spółka została zawiązana na czas nieograniczony, zaś obszarem jej działalności jest terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jak również zagranica.

[dowód: akta kontroli str. 29-31 - wypis z KRS, str. 3-18 - akt założycielski spółki z o.o.]

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest chów i hodowla koni i bydła mlecznego, a także uprawa roślin (głównie zbóż), jak również działalność handlowa w zakresie obrotu zwierzętami oraz produktami pochodzenia zwierzęcego i roślinnego oraz działalność gastronomiczna. W KRS Spółka zarejestrowała 56 rodzajów działalności.

[dowód akta kontroli str. 29-31 - odpis z KRS]

W badanym okresie Spółka działała m.in. w oparciu o zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin organizacyjny, obowiązujący od dnia 15 lutego 2010 r. Regulamin ten nie był zmieniany w badanym okresie. Określono w nim m.in. organy Spółki i ich kompetencje, zorganizowanie Spółki, w tym zakresy zadań i kompetencji poszczególnych komórek organizacyjnych, a także zasady załatwiania spraw i podpisywania dokumentów, oraz zasady udzielania pełnomocnictw i upoważnień.

[dowód akta kontroli str. 19-28 - Regulamin organizacyjny Spółki, str. 537 - uchwała Zgromadzenia Wspólników]

Uchwałą nr 3/12 z dnia 11 kwietnia 2012 r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki udzieliło Prezesowi Zarządu absolutorium za wykonaną pracę za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.

Uchwałą nr 4 z dnia 17 sierpnia 2012 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki przyznano Prezesowi Spółki nagrodę roczną za 2011 r. w wysokości 24,0 tys. zł.

Uchwałą nr 02/13 z dnia 22 kwietnia 2013 r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników nie zatwierdziło pierwszej wersji sprawozdania finansowego i nie udzieliło Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonania obowiązków za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r.

[dowód akta kontroli str. 500-536 - uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki]

**3.2.** W badanym okresie Spółka zatrudniała 28 osób. Wszystkim pracownikom określono i przekazano zakresy obowiązków. Przyjęcie do wiadomości przez pracownika zakresu obowiązków potwierdzone zostało jego podpisem. Spółka zatrudniała 3 osoby należące do kadry kierowniczej, 2 osoby w dziale księgowości i administracji oraz 23 pracowników wykonawczych. Ponadto, sezonowo Spółka zatrudniała 5 dodatkowych pracowników. Związane z wynagrodzeniami pracowników wydatki Spółki wyniosły: 1.433,5 tys. zł w 2011 r., 1.467,1 tys. zł w 2012 r. i 641,1 tys. zł w I półroczu 2013 r.

<sup>26</sup> Wartość zdenominowana.

Prezes Zarządu otrzymywał wynagrodzenie na podstawie umowy o pracę z dnia 30 czerwca 1993 r., zmienioną aneksem z dnia 1 czerwca 2006 r. Było to wynagrodzenie miesięczne, płatne z dołu, stanowiące pięciokrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw (bez wypłat nagród z zysku) w czwartym kwartale poprzedniego roku, ogłoszonego przez Prezesa GUS. W badanym okresie Prezes Spółki uzyskał wynagrodzenie brutto za pracę w łącznej wysokości 592,2 tys. zł, z czego 225,0 tys. zł w 2011 r., 250,9 tys. zł w 2012 r. i 116,3 tys. zł do 30 czerwca 2013 r. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia Prezesa Zarządu nie przekraczała kwoty 20.727,48 zł, tj. wartości stanowiącej sześciokrotność mnożnej, o której mowa w art. 29c i 29d ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi<sup>27</sup>.

[dowód akta kontroli str. 609-654 - zestawienia obrotów i sald, str. 34-35 - umowa o pracę, str. 36-39 - karty wynagrodzeń, str. 40-48 - ewidencja księgowa, str. 47 - zestawienie, str. 48 - pismo ANR w sprawie wskaźnika wynagrodzeń na 2013 r., str. 49 - opinia prawna w sprawie wskaźnika wynagrodzeń na 2013 r.]

**3.3.** Spółka prowadziła księgi rachunkowe w oparciu o dokumentację opisującą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, spełniającą wymagania wynikające z art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>28</sup> i przyjętą do stosowania zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółki nr 2/2003 z dnia 14 stycznia 2003 r. Spółka nie dokonywała zmian zasad (polityki) rachunkowości w badanym okresie. Księgi rachunkowe Spółki prowadzone były zgodnie z wymogami art. 24 i 25 ustawy o rachunkowości, a dowody źródłowe, stanowiące podstawę do uwzględnienia zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych, były prawidłowe, sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy.

**3.4.** W strukturze organizacyjnej Spółki nie zostało wydzielone stanowisko kontroli wewnętrznej. Ten rodzaj kontroli realizowany był przez komórki organizacyjne i Zarząd Spółki w oparciu o regulamin organizacyjny Spółki, regulamin kontroli wewnętrznej, oraz instrukcję w sprawie sprawowania kontroli i obiegu dowodów księgowych.

W oparciu o przeprowadzone badania biegli rewidenci wyrazili pozytywną opinię o sprawozdaniach finansowych Spółki za lata 2011 i 2012. Jednakże, ze względu na niewłaściwą wycenę zapasów, o czym mowa niżej, sprawozdanie finansowe za rok 2012 nie zostało za pierwszym razem przyjęte przez Zgromadzenie Wspólników Spółki. Druga wersja tego sprawozdania, uwzględniająca korektę wyceny zapasów, po przeprowadzeniu badania i uzyskaniu pozytywnej opinii biegłego rewidenta, została zaakceptowana przez Zgromadzenie Wspólników Spółki.

[dowód akta kontroli str. 504 i 511 - uchwały Zgromadzenia Wspólników, str. 679-899 - raporty i opinie biegłych rewidentów za lata 2011 i 2012]

**3.5.** W wyniku poniesionej w 2012 r. straty na działalności gospodarczej wartość majątku Spółki zmniejszyła się o 20% (o 3.104,6 tys. zł), tj. z 15.492,3 tys. zł w roku 2011 do 12.387,7 tys. zł w roku 2012. W strukturze aktywów dominował majątek trwały<sup>29</sup>, przy czym wartość tych aktywów zmniejszyła się w porównywanych latach o 643,1 tys. zł (o 8,5%). W 2012 r. w porównaniu do poprzedniego roku miał także miejsce spadek o 2.461,4 tys. zł (o 31,1%) wartości aktywów obrotowych. Na spadek ten złożyło się zmniejszenie wartości: [a] zapasów o 2.440,5 tys. zł, tj. o 37,1%<sup>30</sup>, [b] należności krótkoterminowych o 20,9 tys. zł, tj. o 1,6%. Spadek wartości zapasów wynikał m.in. z urealnienia ich wartości. Korekta ta przeprowadzona została w związku z zakwestionowaniem wyceny aktywów przez Zgromadzenie Wspólników Spółki w dniu 22 kwietnia 2013 r. Porównanie wyceny

<sup>27</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 254.

<sup>28</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 330.

<sup>29</sup> Wskaźnik relacji majątku trwałego do obrotowego kształtował się na poziomie powyżej 1, co świadczy o małej elastyczności jednostki w dostosowywaniu się do zmian rynkowych.

<sup>30</sup> W tym produktów o 2.425,2 tys. zł, tj. o 38,2%.

zapasów w spółkach ANR zlokalizowanych na terenie Wielkopolski wykazało bowiem, że w Spółce wartość zapasów była 10-krotnie wyższa.

[dowód akta kontroli str. 679-899 - raporty i opinie biegłych rewidentów za lata 2011 i 2012]

**3.6.** W badanym okresie sposób ewidencji przychodów i kosztów odpowiadał zasadom ustalonym w polityce rachunkowości Spółki oraz w ustawie o rachunkowości. Koszty ewidencjonowano w układzie rodzajowym, a do prezentacji wyników przyjmowano porównawczy wariant rachunku kosztów, według którego sporządzano rachunek zysków i strat. Roczne koszty utrzymania koni, a także wynik finansowy na działalności Stadniny<sup>31</sup>, ustalano metodami statystycznymi.

**3.7.** Wynikiem prowadzonej przez Spółkę działalności w 2011 r. był zysk w wysokości 304,3 tys. zł, natomiast w 2012 r. strata w wysokości 3.715,9 tys. zł. Na takie wyniki finansowe Spółki złożyła się w 2011 r. strata na sprzedaży w wysokości 861,6 tys. zł i zysk na działalności operacyjnej w kwocie 493,9 tys. zł, a w 2012 r. strata na sprzedaży w wysokości 4.845,1 tys. zł i strata na działalności operacyjnej w kwocie 3.492,8 tys. zł. Dodatni wynik finansowy w sferze działalności operacyjnej Spółki w 2011 r., jak również zmniejszenie straty na działalności operacyjnej w stosunku do straty na sprzedaży w 2012 r., były efektem uzyskiwanych w tych latach przychodów z tytułu tzw. dopłat bezpośrednich i płatności uzupełniających, przekazanych przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w wysokości odpowiednio 945,9 tys. zł i 940,0 tys. zł. Uproszczone, z uwagi na sezonowość produkcji rolnej, rachunek zysków i strat Spółki wykazywał na dzień 30 czerwca 2013 r. stratę w wysokości 1.712,9 tys. zł, a na dzień 30 listopada stratę w wysokości 791,9 tys. zł.

Uchwałą z dnia 11 kwietnia 2012 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki zdecydowało, że zysk za 2011 r. przeznaczony zostanie na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki, natomiast uchwałą z dnia 27 czerwca 2013 r. Zgromadzenie Wspólników Spółki postanowiło pokryć stratę za 2012 r. z kapitału zapasowego Spółki.

[dowód: akta kontroli str. 505-520 - uchwały Zgromadzenia Wspólników, dowód akta kontroli str. 670-679 - sprawozdania finansowe Spółki za lata 2011 i 2012 wraz raportem i opinią biegłego rewidenta]

Przychody ze sprzedaży produktów i usług utrzymywały się w badanym okresie na względnie zbliżonym poziomie i wyniosły 6.215,0 tys. zł w 2011 r. i 5.695,7 tys. zł w 2012 r. Biorąc jednak pod uwagę zmianę stanu produktów<sup>32</sup>, wysokość przychodów netto ze sprzedaży (i zrównanych z nimi) obniżyła się znacząco, bo z 6.454,1 tys. zł w 2011 r. do 3.315,0 tys. zł w 2012 r.

Wzrosły natomiast koszty działalności operacyjnej. Wyniosły one 7.315,7 tys. zł w 2011 r. i 8.160,0 tys. zł w 2012 r., tj. zwiększyły się o 844,3 tys. zł. Podstawowym tego powodem, a w konsekwencji gorszych wyników finansowych Spółki, były przemarznięcia rzepaku ozimego i pszenicy ozimej (ucierpiały całe plantacje), przez co do przesiania zakwalifikowano 118 ha z 266 ha zasianego areалу rzepaku i 131 ha z 178 ha areálu pszenicy.

Według Spółki w latach 2011-2012 i w I półroczu 2013 r. jej działalność w zakresie hodowli koni była deficytowa. Osiągnięte przychody z tytułu sprzedaży koni i usług (pensjonat dla koni, krycie ogierem, obsługa stanówki) oraz nagrody za wygrane wyścigi, były w sumie niższe od kosztów utrzymania hodowli o 632,1 tys. zł w 2011 r., 521,7 tys. zł w 2012 r. i 363,6 tys. zł w I półroczu 2013 r. Miesięczny koszt utrzymania 1 konia zmniejszał się w powyższych okresach i wynosił odpowiednio 694,67 zł, 638,13 zł i 615,17 zł, co było skutkiem działań podejmowanych przez Spółkę na rzecz redukcji kosztów działalności (wynagrodzeń i tzw. kosztów pozostałych usług obcych), ale też zwiększenia liczebności stada.

[dowód akta kontroli str. 341 – kalkulacja utrzymania koni]

<sup>31</sup> W rozumieniu wydzielonej działalności Spółki w zakresie hodowli koni.

<sup>32</sup> Spadek wartości niesprzedanej produkcji gotowej (w tym bydła i koni) jako skutek zmiany wartości zapasów.

**3.8.** Oparta na analizie wskaźników ekonomicznych ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółki wskazuje na pogorszenia jej sytuacji finansowej w 2012 r. w stosunku do roku poprzedniego. Ze względu na stratę poniesioną w 2012 r. wszystkie wskaźniki rentowności wykazywały wartości ujemne<sup>33</sup>. Wskaźnik płynności finansowej bieżącej obniżył się z poziomu 2,4 w 2011 r. do 1,32 w 2012 r.<sup>34</sup> Poniżej pożądanego poziomu kształtował się w 2012 r. również wskaźnik szybkiej płynności finansowej, który osiągnął wartość 0,32<sup>35</sup>, a także wskaźnik płynności natychmiastowej, który osiągnął poziom 0,01<sup>36</sup>. Taka sytuacja wskazuje na możliwość występowania zakłóceń w terminowym regulowaniu należności Spółki. I tak, w następstwie nieterminowo uregulowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług, Spółka obciążona została odsetkami w wysokości 10.096,72 zł w 2011 r., 1.739,47 w 2012 r. i 44.242,30 zł w 2013 r.<sup>37</sup>, natomiast z tytułu nieterminowo uregulowanych płatności publicznoprawnych (składki na ubezpieczenie społeczne) uiszczono odpowiednio 11.660,79 zł, 5.639,62 zł i 5.921,90 zł odsetek. Łącznie, w badanym okresie, Spółka zapłaciła 79.300,80 zł odsetek.

[dowód akta kontroli str. 670-679 - sprawozdania finansowe Spółki za lata 2011 i 2012 wraz raportem i opinią biegłego rewidenta, wydruki do kont księgowych 751 - 1]

**3.9.** Spółka dysponowała zatwierdzonymi przez Zgromadzenie Wspólników biznesplanami na lata 2011 i 2012. Ze względu na poniesioną w 2012 r. stratę na działalności, Zgromadzenie Wspólników Spółki odmówiło zatwierdzenia biznesplanu na rok 2013, a oczekiwany przez ten organ Spółki program naprawczy nie zyskał akceptacji ANR ze względu m.in. na przyjęcie w nim nierealnych (ustalonych na dotychczasowym poziomie) stawek czynszu za dzierżawę gruntów.

[dowód akta kontroli str. 911 - pismo ANR]

Uwagi dotyczące  
badanej działalności

NIK zwraca uwagę, że:

- a) wielkości przywołanych wyżej podstawowych wskaźników ekonomiczno-finansowych, jak również osiągnięte wyniki gospodarcze wskazują, że działalność Spółki wykazuje cechy trwałej nierentowności, a uzyskanie w 2011 r. dodatniego wyniku finansowego miało przede wszystkim miejsce dzięki dopłatom do produkcji rolnej. Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt, iż mający istotny wpływ na wynik finansowy Spółki, a zakwestionowany w 2013 r. przez Zgromadzenie Wspólników sposób wyceny aktywów Spółki na koniec 2012 r., miał również zastosowanie do wyceny aktywów na koniec 2011 r. Wprowadzenie dla roku 2011 analogicznej, jak dla roku 2012, korekty wartości zapasów, skutkowałoby również korektą wyniku na działalności Spółki, który miałby ujemną wartość. Prezes Zarządu stwierdził, że zła sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółki spowodowana jest wieloletnim utrzymywaniem trwale deficytowej działalności, związanej ze zbyt dużym stadem koni;
- b) ewidencja kosztów działalności operacyjnej wyłącznie w układzie rodzajowym dostarcza ograniczonych informacji o poniesionych przez Spółkę kosztach. Uniemożliwia zatem precyzyjne ustalenie wyniku finansowego odnośnie poszczególnych rodzajów działalności Spółki, w szczególności hodowli koni;
- c) pismem z dnia 7 lutego 2013 r. Zespół Nadzoru Właścicielskiego ANR poinformował Spółkę, że podstawą do naliczania w 2013 r. maksymalnej wysokości wynagrodzenia Prezesa Zarządu jest wskaźnik przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat z zysku w czwartym kwartale 2009 r. W sporządzonym w związku z kontrolą ANR protokole kontroli z dnia 25

<sup>33</sup> Rentowność majątku zmniejszyła się z 1,96% w 2011 r. do (-) 30,00% w 2012 r., rentowność netto sprzedaży z 4,2% w 2011 r. do (-) 50,41% w 2012 r., a rentowność kapitału własnego z 2,6% w 2011 r. do (-) 48,36% w 2012 r.

<sup>34</sup> Pożyczany poziom wskaźnika: od 1,8 do 2,0.

<sup>35</sup> Wartość pożądana: 0,8 – 1,0.

<sup>36</sup> Wartość pożądana: 0,1 – 0,2.

<sup>37</sup> Stan na 28 listopada 2013 r.

września 2013 r. podano, że począwszy od stycznia 2012 r. Spółka wyliczała wynagrodzenie Prezesa Zarządu według wskaźnika 3.769,83 zł (dotyczącego IV kw. 2011 r.), natomiast od stycznia 2013 r. według wskaźnika 3.875,35 zł (dotyczącego IV kw. 2012 r.). W opinii ANR wysokość tego wskaźnika winna wynosić 3.454,58 zł (dotyczy IV kw. 2009 r.). W konsekwencji, według ANR, w związku z nieprawidłowym naliczaniem wynagrodzenia Prezesa Zarządu, dokonano nadpłaty tego wynagrodzenia na kwotę 33.641,95 zł. Do dnia zakończenia kontroli NIK sprawa wysokości wynagrodzenia nie została ostatecznie wyjaśniona z właścicielem Spółki, tj. ANR.

[akta kontroli str. 293-311 - protokół kontroli ANR]

Ustalone  
nieprawidłowości

W działalności Stadniny w zakresie dotyczącym sytuacji organizacyjno-prawnej Spółki oraz efektywności jej działalności gospodarczej stwierdzono następujące nieprawidłowości:

**[1]** Niestosowanie w praktyce zasady ostrożnej wyceny aktywów, o której mowa w art. 7 ustawy o rachunkowości, w odniesieniu do stanu zapasów Spółki na dzień bilansowy, co skutkowało zniekształceniem wyniku finansowego Spółki za lata 2011 i 2012. W związku z powyższym Prezes Zarządu stwierdził, że przy wycenie kierowano się najlepszą wiedzą i wieloletnią praktyką w tym zakresie.

**[2]** Nieopracowanie rzetelnego, opartego o realne założenia, programu naprawczego Spółki na lata 2014-2016 i tym samym niewypełnienie wymogu Zgromadzenia Wspólników Spółki, którego realizacja oczekiwana była w związku ze stratą poniesioną na prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej.

**[3]** Nieterminowe regulowanie zobowiązań Spółki. Główna Księgowa Spółki podała, że z uwagi na duże wydatki bieżące, związane z prowadzoną działalnością rolną, Spółka stosowała hierarchię płatności zależną od potrzeb związanych z cyklem produkcyjnym, np. konieczności zakupu pasz do produkcji zwierzęcej, paliw, czy energii. Stwierdziła także, iż w okresach pierwszego półrocza duże obciążenie finansowe stanowiły dla Spółki zobowiązania publiczno-prawne, kiedy wydatki na produkcję połową osiągają maksymalny poziom. W ocenie Głównej Księgowej Spółki, ponoszenie dodatkowych kosztów pozostawało bez większego wpływu na uzyskiwany wynik finansowy, a Spółka narażona byłaby na wyższe straty produkcyjne, a w konsekwencji finansowe, gdyby nie zapewniła w wymaganym czasie podstawowych czynników produkcyjnych w produkcji zwierzęcej i roślinnej.

[dowód akta kontroli str. 912 - wyjaśnienie Głównej księgowej]

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia działalność Spółki na rzecz zapewnienia efektywności prowadzonej działalności gospodarczej, a to przede wszystkim w związku z nieterminowym regulowaniem zobowiązań finansowych, skutkującym odsetkami za zwłokę, nieopracowaniem rzetelnego programu naprawczego Spółki na lata 2014-2016 i niestosowaniem zasady ostrożnej wyceny aktywów.

## IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli<sup>38</sup>, wnosi o:

- 1) Wypracowanie i wdrożenie metodologii wyceny aktywów Spółki, uwzględniającej specyfikę prowadzonej działalności, w szczególności w zakresie wyceny koni.
- 2) Podjęcie skutecznych działań mających na celu zagospodarowanie obiektów zbędnych w działalności Spółki.

<sup>38</sup> Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

- 3) Podjęcie działań organizacyjnych na rzecz przeprowadzania, wymaganych przepisami prawa, okresowych kontroli stanu technicznego budynków i budowli Spółki.
- 4) Zapewnienie bieżącego i kompletnego prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych.
- 5) Opracowanie programu naprawczego Spółki, opartego na realnych założeniach.
- 6) Zapewnienie terminowej realizacji zobowiązań finansowych Spółki.

## 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 we Wrocławiu.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwag  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu w terminie 14 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.

Wrocław, dnia **13** grudnia 2013 r.

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura we Wrocławiu

Kontroler nadzorujący:  
Artur Urban  
Doradca ekonomiczny

  
.....  
Podpis

DYREKTOR  
Delegatura Najwyższej Izby Kontroli  
we Wrocławiu.....  
z up. Podpis

  
Ziemowit Florowski