



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Bydgoszczy

LBY.410.023.02.2015

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Bydgoszczy
ul. Wały Jagiellońskie 12, 85-950 Bydgoszcz
T +48 52 567 58 00, F +48 52 567 58 60
lby@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/15/022 - Działalność ośrodków innowacji
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Bydgoszczy
Kontrolerzy	1. Tadeusz Bejgerowski, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr 96954 z dnia 12 listopada 2015 r. 2. Andrzej Przybylski, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 98327 z dnia 22 grudnia 2015 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2, 67-68)
Jednostka kontrolowana	Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny sp. z o.o. w Bydgoszczy (dalej: „BPPT” lub „Park”), ul. Bogdana Raczkowskiego 11, 85-862 Bydgoszcz
Kierownik jednostki kontrolowanej	Andrzej Półgrabski, Prezes Zarządu BPPT (dalej: „Prezes”) (dowód: akta kontroli str. 3)

II. Ocena kontrolowanej działalności¹

Ocena ogólna

W kontrolowanym okresie² BPPT podejmował wiele skutecznych działań zapewniających dynamiczny rozwój przedsiębiorczości na terenie Parku. W okresie od stycznia 2013 r. do końca 2015 r. tereny objęte Parkiem zwiększyły się z 279,5 ha do 286,4 ha, a obszar sprzedanych terenów na rzecz prywatnych inwestorów wzrósł w tym okresie z 66,2 ha do 114,9 ha (wzrost o 73,6%). Obszar objęty halami produkcyjnymi i magazynowymi zwiększył się ponad 40-krotnie, tj. z 0,51 ha do 23,8 ha. Liczba osób zatrudnionych na terenie BPPT uległa podwyższeniu z 1 169 do 2 600 (wzrost o 122,4%), co mogło mieć wpływ na obniżenie bezrobocia w regionie³, m.in. także poprzez sieci kooperacyjne lokatorów z innymi przedsiębiorcami w Bydgoszczy i w województwie kujawsko-pomorskim. Liczba lokatorów w tym okresie zwiększyła się z 51 do 70 (wzrost o 37,3%). Ponadto w 2015 r. Park, odpowiadając na potrzeby lokalnych przedsiębiorców, oddał do użytkowania Bydgoskie Centrum Targowo Wystawiennicze oraz utworzył Inkubator Przedsiębiorczości.

BPPT aktywnie współpracował z instytucjami otoczenia biznesu w zakresie propagowania kultury innowacyjnej wśród przedsiębiorców, jednak przez ponad pięć lat od przyjęcia strategii rozwoju nie stworzył elementów infrastruktury związanej bezpośrednio z ośrodkami innowacji, takich jak laboratoria, sale komputerowe, inkubatory technologiczne, mimo iż strategia ta zakładała powstanie m.in. „wioski nauki”. Taka infrastruktura jest niezbędna dla stworzenia odpowiednich

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

² Tj. w latach 2013-2015.

³ Wskaźnik bezrobocia na koniec 2015 r. wyniósł w Bydgoszczy – 5,4%, a w powiecie bydgoskim – 9,0%, podczas gdy na koniec 2012 r. wskaźniki te wyniosły odpowiednio 8,5% i 13,7%.

warunków do rozwoju i transferu technologii, tj. dla realizacji misji Parku. Konieczność jej istnienia potwierdzają również obecne tendencje oraz opracowywane w tym zakresie „Standardy działania i dobre praktyki w ośrodkach innowacji”⁴ (dalej: „Standardy OI”).

Realizując jedno z głównych zadań określonych w dokumentach strategicznych, tj. sprzedając nieruchomości, Park nieprawidłowo prezentował uzyskane z tego tytułu przychody w sprawozdaniach finansowych za lata obrotowe 2013 i 2014, tj. jako pozostałe przychody operacyjne, a nie jako przychody netto ze sprzedaży⁵. W wyniku tego zaniżono przychody netto ze sprzedaży łącznie o 44,3 mln zł, przy jednoczesnym zawyżeniu pozostałych przychodów operacyjnych o 8,2 mln zł. Nieprawidłowość ta nie miała wpływu na zysk netto Parku, jednakże była przyczyną niesporządzenia za 2014 r. wymaganych elementów sprawozdania finansowego takich jak zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych, czym naruszono art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁶ (dalej: „ustawa o rachunkowości”).

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

Opis stanu
faktycznego

1. Standardy działania i dobre praktyki.

BPPT działał na podstawie umowy spółki z dnia 21 grudnia 2004 r. oraz uchwał Zgromadzenia Wspólników BPPT. Głównym udziałowcem BPPT było Miasto Bydgoszcz (94,55%)⁷. Podstawowym dokumentem wyznaczającym kierunki jego funkcjonowania była „Strategia Rozwoju Bydgoskiego Parku Przemysłowego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na lata 2009-2030”⁸ (dalej: „Strategia”). W opracowanym w kwietniu 2009 r. dokumencie główny nacisk położono na rozwój przedsiębiorczości. Zagadnienia dotyczące działań na rzecz innowacji opisano skrótowo.

(dowód: akta kontroli str. 61-63, 73, 331-482)

Uchwałą Zarządu BPPT nr 5/2007 z 15 listopada 2007 r. ustalono zasady sprzedaży nieruchomości Parku. W uchwale nie określono kryteriów doboru firm, zasad ich funkcjonowania w Parku i standardów świadczenia usług. Zgodnie z przyjętymi zasadami, podczas negocjacji dotyczących sprzedaży nieruchomości BPPT ustalał zakres prowadzonej działalności, liczbę przewidywanych pracowników oraz wielkość inwestycji. W treści umów z lokatorami Parku zawarty został zapis dotyczący obowiązku wykonania inwestycji w określonym czasie oraz zatrudnienia konkretnej liczby pracowników. W umowach umieszczono również zabezpieczenia, które pozwalały wyegzekwować wykonanie inwestycji i zatrudnienie pracowników (kary umowne, prawo odkupu, prawo pierwokupu).

(dowód: akta kontroli str. 34-41)

W przypadku wybudowanego w 2015 r. Inkubatora Przedsiębiorczości zostały ustalone zasady przyjmowania do inkubatora i przyznawania pomocy publicznej

⁴ <http://www.sooipp.org.pl/standardy-dzialaniaioiip>

⁵ Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi.

⁶ Dz. U z 2013 r., poz. 330 ze zm.

⁷ Infrastruktura Kapuściska S.A. w upadłości likwidacyjnej (4,81%), Metalko sp. z o.o. (0,33%), „MD-PROECO sp. z o.o. (0,19%), „CORIMP” sp. z o.o. (0,10%), Zachem Energia sp. z o.o. (0,01%)

⁸ Przyjęta uchwałą Zarządu nr 4/2009 z dnia 2 kwietnia 2009 r., pozytywnie zaopiniowana uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2009 z dnia 2 kwietnia 2009 r. oraz zatwierdzona przez Zgromadzenie Wspólników uchwałą nr 18/2009 z dnia 16 czerwca 2009 r.

zależne od określonych kryteriów, takich jak czas funkcjonowania do trzech lat, mieszczące się w kategorii mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (dalej: „MSP”) i lokalizacja na terenie województwa kujawsko-pomorskiego.

(dowód: akta kontroli str. 42-48,64-66, 285)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

W przyjętej w 2009 r. Strategii Parku w zbyt ogólnym i ograniczonym zakresie opisano zagadnienia związane z budową infrastruktury charakterystycznej dla ośrodków innowacji. I tak zapisano w niej, że: misją BPPT jest wpływanie na rozwój i transfer zaawansowanych technologii oraz że przewidywane jest utworzenie „Wioski Nauki”, bez sprecyzowania celów i zasobów w odniesieniu do obszarów innowacji. Strategia dla parków, w tym parków przemysłowo-technologicznych z uwagi na szybki postęp naukowo-techniczny oraz obowiązek stosowania dobrych praktyk zarządzania, powinna być weryfikowana i uaktualniana. Stworzenie na nowo takiej strategii lub przynajmniej jej okresowa weryfikacja, w związku z opracowywaniem jakościowo nowych zaleceń dla ośrodków innowacji przez ośrodki naukowe polskie i międzynarodowe, ułatwi wdrażanie skutecznych planów średnio i krótkookresowych, niezbędnych do realizacji misji BPPT w zakresie rozwoju i transferu zaawansowanych technologii. Pomocne przy aktualizacji Strategii mogą być m.in. Standardy OI, zawierające takie wskazówki dla ośrodków innowacji jak standardy w zakresie np.: systematycznej aktualizacji strategii rozwoju (aby odpowiadała warunkom wewnętrznym i zewnętrznym), oferowania usług doradczych dotyczących transferu technologii i komercjalizacji, oferowania dostępu do baz danych, opracowania i wdrażania planu rozwoju współpracy lokatorów, pośredniczenia w pozyskaniu lub sprzedaży określonej technologii i tworzenie platform współpracy między jednostką naukową a przedsiębiorcą, monitorowania skuteczności działań ukierunkowanych na innowacyjność.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że na 2016 r. zaplanowano aktualizację Strategii.

(dowód: akta kontroli str. 73, 285, 331-482)

2. Instrumenty zachęcające do uczestnictwa w przedsięwzięciach dotyczących obszarów nowych technologii.

Opis stanu
faktycznego

Podstawowy zakres aktywności BPPT stanowiły niżej wymienione działania na rzecz rozwoju przedsiębiorczości w regionie, będące podstawą do stworzenia warunków dla aktywności przedsiębiorców skierowanych na innowacje w przyszłości. Główne atuty BPPT to przede wszystkim nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 286,4 ha, mające status obszarów przemysłowych, w znacznej części uzbrojonych.

2.1. W celu określenia potrzeb przedsiębiorców, przedstawiciele BPPT brali udział w konferencjach, spotkaniach biznesowych i innych wydarzeniach gospodarczych. Analizę grupy docelowej przygotowano na potrzeby Strategii. Jako główny obszar zainteresowań określono firmy sektora MSP. W rezultacie prowadzonych analiz opracowano, szereg zachęt, do których należy zaliczyć: możliwość dokonania zakupu terenu inwestycyjnego na własność, wydierżawienie terenu z prawem pierwokupu, pomoc w uzyskaniu pozwolenia na budowę przed zakupem terenu, wynajęcie pomieszczeń biurowych, magazynowych i produkcyjnych. Ponadto BPPT podejmował działania związane z: uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne dla nowej grupy potencjalnych

inwestorów, oraz ze zwolnieniem z podatku od nieruchomości w ramach pomocy *de minimis* na tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją⁹.

(dowód: akta kontroli str. 53-54, 117-122, 139-148)

Odpowiadając na potrzeby lokalnych przedsiębiorców Park ponadto m.in:

- a) we wrześniu 2015 r. oddał do użytku Bydgoskie Centrum Targowo-Wystawiennicze (dalej „BCTW”) o powierzchni 16 000 m², posiadające duże zaplecze konferencyjne i parkingowe;
- b) w grudniu 2015 r. oddał do użytkowania Inkubator Przedsiębiorczości, tj. obiekt o powierzchni użytkowej ponad 7 000 m², w tym powierzchni biurowej 4 100 m², mający umożliwić prowadzenie i rozwijanie działalności gospodarczej. W wyniku realizacji tej inwestycji¹⁰, zaplanowano do końca 2016 r. wynająć powierzchnię 30 przedsiębiorstwom, utworzonym przy wsparciu BPPT;
- c) doprowadził do zmiany granic strefy przemysłowej, która objęła zasięgiem Park;
- d) zapewniał inwestorom obsługę „potransakcyjną” polegającą na informowaniu, prowadzeniu uzgodnień w zakresie infrastruktury technicznej lub postępowaniu administracyjnym.

(dowód: akta kontroli str. 53-54, 324)

2.2. W latach 2013-2015 liczba osób zatrudnionych w BPPT wynosiła odpowiednio 15, 20 i 23 etatów, w tym liczba osób posiadających wyższe wykształcenie – 14, 18 i 22. BPPT zatrudniał pracowników doświadczonych w zakresie zarządzania nieruchomościami, w tym przygotowania ich do sprzedaży oraz w obsłudze przedsiębiorców. Na etapie przygotowywania nieruchomości do sprzedaży współpracowano z urzędami, instytucjami i innymi podmiotami gospodarczymi celem spełnienia oczekiwań potencjalnych inwestorów.

Regulamin organizacyjny BPPT zawierał zakresy działań i odpowiedzialności poszczególnych komórek organizacyjnych jak również zasady kontroli wewnętrznej. Ewaluacja działań prowadzona była w ramach projektów dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej (audyty, monitoring celów projektu, trwałość projektu). Na bieżąco dokonywane były zmiany w strukturze organizacyjnej Parku, np. w związku z budową Inkubatora Przedsiębiorczości oraz BCTW.

(dowód: akta kontroli str. 57-58, 78-93)

Potencjałem materialnym były głównie zasoby nieruchomości, które sukcesywnie dostosowywano do prowadzenia działalności gospodarczej. BPPT posiadał również infrastrukturę światłowodową zarządzaną przez Miasto Bydgoszcz.

Poza ww. inwestycjami, najważniejsze projekty budowlane realizowane przed 2013 r. to: wybudowanie hal wraz z łącznikiem administracyjno-socjalnym o powierzchni 6 644 m² (2006-2008) oraz rozbudowa infrastruktury technicznej, której efektem był uzbrojony obszar inwestycyjny o powierzchni 73,42 ha (2008-2012).

(dowód: akta kontroli str. 54-56, 183, 285)

⁹ Uchwała Rady Miasta Bydgoszczy LXIII/1330/14 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości w ramach pomocy *de minimis* na tworzenie nowych miejsc pracy związanych z nową inwestycją.

¹⁰ Realizowana w ramach projektu „Inkubator Przedsiębiorczości w Bydgoskim Parku Przemysłowo-Technologicznym”, dofinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego 2007-2013, osi priorytetowej nr 5. Wzmocnienie konkurencyjności przedsiębiorstw, działania nr 5.1. Rozwój Instytucji Otoczenia Biznesu.

Wartość posiadanych aktywów¹¹ na koniec 2013 r. i 2014 r. oraz III kw. 2015 r. wynosiła odpowiednio: 89 292,8 tys. zł; 97 069,9 tys. zł oraz 121 925,5 tys. zł, a kapitał własny: 73 596,7 tys. zł; 78 512,1 tys. zł i 76 690,9 tys. zł

W tym samym okresie BPPT osiągnął wynik na działalności gospodarczej¹² w wysokości: 2 898,8 tys. zł; 1 342,7 tys. zł, (-)1 472,0 tys. zł. Wpływy z czynszu i innych opłat eksploatacyjnych uzyskano w kwotach: 1 433,1 tys. zł; 1 034,1 tys. zł i 443,0 tys. zł.

Wynik na sprzedaży nieruchomości (głównie działek inwestycyjnych) osiągnięto w wysokości odpowiednio: 1 889,9 tys. zł; 6 292,9 tys. zł i 2 031,3 tys. zł, przy czym przychody z tego tytułu wyniosły odpowiednio: 30 048,8 tys. zł; 14 260,5 tys. zł i 3 991,9 tys. zł. Koszty ogółem wynosiły: 10 297,1 tys. zł; 7 931,7 tys. zł i 4 963,0 tys. zł.

(dowód: akta kontroli str. 49, 109, 131, 150, 165, 320)

Zgodnie z wyjaśnieniami Prezesa Zarządu BPPT strata na działalność gospodarczą za III kw. 2015 r. wynika m.in. ze zmiany decyzji inwestorów o terminie zakupów terenów pod inwestycję i zrealizowanie planowanej transakcji w IV kw. 2015 r. Niski poziom wpływów z czynszu i opłat eksploatacyjnych na koniec III kwartału 2015 r. spowodowany był: rezygnacją z dzierżawy terenu przez jednego z lokatorów na rzecz wykupienia tego terenu, zakończeniem umowy dzierżawy działki z jednym z przedsiębiorców oraz utratą przychodu z tytułu przeniesienia swojej ekspozycji wyrobów na inne tereny przez jednego z wystawców. Zgodnie z przygotowywanym planem finansowym na rok 2016 łączna kwota przychodów ze sprzedaży usług powinna wynieść około 2 500 tys. zł, co wynika z rozpoczęcia działalności związanej z wynajmem powierzchni biurowych w Inkubatorze Przedsiębiorczości oraz oferowaniem znacznych powierzchni wystawienniczych w hali BCTW.

(dowód: akta kontroli str. 300-301)

Powierzchnia użytkowa budynków, którymi dysponował Park na koniec lat 2013-2015 r. wynosiła: 8 322 m², 4 071 m² i 20 216 m², z tego do wynajmu przeznaczono odpowiednio: 2 755 m² (wynajęto 80,1%), 2 755 m² (wynajęto 86,8%) i 16 491 m² (wynajęto 11,4%). W latach 2013-2014 przeważająca część powierzchni użytkowej pozostającej w dyspozycji BPPT obejmowała budynki przeznaczone do wyburzenia, w złym stanie technicznym bez instalacji i przyłączy, które były systematycznie burzone. W latach 2013-2014 Park dysponował jednym pomieszczeniem konferencyjnym i dydaktycznych, które było całkowicie wykorzystywane, a na koniec 2015 r. czternastoma, wykorzystanymi na poziomie 25%.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że niski stopień wykorzystania na koniec roku wynika z faktu, że zarówno BCTW jak i obiekt biurowy w Inkubatorze Przedsiębiorczości funkcjonowały przez bardzo krótki okres czasu.

Opisany wyżej potencjał pozwolił na funkcjonowanie w tym okresie na terenie Parku odpowiednio 57; 61 i 70 lokatorów¹³, którzy zatrudniali odpowiednio: 1 532, 1 935 i 2 600 osób.

(dowód: akta kontroli str. 49-50, 303, 499-500)

¹¹ Suma aktywów trwałych, obrotowych i krótkoterminowych rozliczeń okresowych.

¹² Różnica pomiędzy sumą przychodów o kosztami ogółem.

¹³ Liczba podana według stanu na koniec tych okresów.

2.3. Park prowadził monitoring klientów w zakresie potrzeb i zadowolenia poprzez: okresowe ankiety, bezpośredni kontakt z inwestorami, analizę spraw bieżących z możliwością podejmowania doraźnych interwencji. Główne postulaty ze strony inwestorów, to:

- uruchomienie i dostosowanie liczby połączeń komunikacji miejskiej na terenie BPPT;
- dalsza rozbudowa infrastruktury technicznej;
- rozbudowa sieci energetycznych na podstawie uzgodnień z gestorami sieci;
- realizacja potrzeb szkoleniowo-doradczych, organizacja konferencji i spotkań biznesowych.

BPPT nie posiadał szczegółowych informacji o liczbie firm-lokatorów stosujących innowacyjne technologie, o liczbie zgłoszonych przez nich patentów, posiadanych pomieszczeń laboratoryjnych czy zakresie współpracy z placówkami naukowymi i badawczymi, w tym z uczelniami wyższymi. Prezes Zarządu BPPT wyjaśnił, że firmy uczestniczące w przeprowadzanych przez Park badaniach ankietowych nie udzielały tego typu informacji. Na podstawie posiadanych ogólnych danych, wskazał, że część lokatorów inwestuje w odnawialne źródła energii, fotowoltaikę oraz wprowadza ulepszenia linii technologicznych. Podał, że wiele firm korzystało z finansowania zewnętrznego (np. środków UE), ale BPPT nie uczestniczył w sformalizowanej pomocy pracownikom nauki celem rozpoczęcia działalności gospodarczej umożliwiającej wdrożenie nowego produktu.

(dowód: akta kontroli str. 49-50, 54-58, 279-284, 287-288, 300-303)

2.4. W badanym okresie BPPT współpracował m. in. z następującymi instytucjami otoczenia biznesu (IOB):

- Pracodawcy Pomorza i Kujaw – BPPT uczestniczył w spotkaniach i promowaniu projektów dotyczących wsparcia finansowego badań naukowych firm MSP;
- Instytut Wzornictwa Przemysłowego – BPPT zawarł z nim umowę o współpracy w ramach projektu „Zaprojektuj Swój Zysk”, skierowanego na poprawę konkurencyjności przedsiębiorstw poprzez poprawę wzornictwa;
- Stowarzyszenie Organizatorów Ośrodków Innowacji i Przedsiębiorczości w Polsce – w celu wymiany doświadczeń pomiędzy członkami stowarzyszenia i nawiązania sieci kontaktów. BPPT brał udział w cyklicznych badaniach prowadzonych przez ww. stowarzyszenie na potrzeby raportów dotyczących tego typu ośrodków;
- Polska Agencja Informacji i Inwestycji Zagranicznych – oferta BPPT dostępna była w bazie tej jednostki, a BPPT uczestniczył w organizowanych szkoleniach, spotkaniach biznesowych i misjach gospodarczych;
- Bydgoska Agencja Rozwoju Regionalnego – w zakresie organizacji wydarzeń biznesowych, w celu prezentacji oferty BPPT na wydarzeniach organizowanych przez tę agencję oraz w zakresie obsługi klientów zainteresowanych terenami Parku i strefą ekonomiczną;
- Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna – w zakresie obsługi inwestorów zainteresowanych ulokowaniem się na terenach objętych Strefą oraz w zakresie rozszerzenia tej Strefy. Według stanu na 30 listopada 2015 r. strefą zostało objętych 46 ha znajdujących się na obszarze BPPT;

- Powiatowy Urząd Pracy w Bydgoszczy – poprzez stałe prezentowanie oferty najmu powierzchni biurowych w BPPT dla przedsiębiorców planujących założyć działalność gospodarczą;
- Polskie Towarzystwo Ekonomiczne Oddział w Bydgoszczy – wspólnie zrealizowano dwa projekty dofinansowane ze środków UE, w ramach których zorganizowano praktyki, staże i szkolenia.

Wymierne efekty współdziałania z IOB, to:

- rozpoznawalność marki BPPT wśród przedsiębiorców, kontrahentów, osób planujących rozpocząć działalność gospodarczą;
- wzrost liczby ulokowanych inwestorów na terenie Parku;
- umieszczenie ofert BPPT w bazach danych różnych instytucji;
- nagroda w 2013 r. dla BPPT w kategorii „Top Technology Park of The Year”¹⁴.

(dowód: akta kontroli str. 58-59)

BPPT prezentował ofertę swojej działalności wśród przedsiębiorców z regionu, wybranych miejsc w kraju oraz przedsiębiorców z zagranicy np.:

- „Bydgoszcz otwarta na Outsourcing” – prezentacja oferty BPPT przed zaproszonymi przedsiębiorcami;
- Pomorsko-Kujawska Izba Budownictwa – prezentacja oferty BPPT i zamierzeń inwestycyjnych przed jej członkami;
- udział w konferencji na Uniwersytecie Technologiczno-Przyrodniczym w Bydgoszczy w ramach projektu „Od ucznia do mistrza. Praktyki i staże Twoją drogą do kariery zawodowej” – oferta BPPT prezentowana była przed uczestnikami konferencji, tj. przedsiębiorcami i środowiskiem akademickim;
- Forum Gospodarcze w Toruniu – prezentacja BPPT oraz projektu dotyczącego praktyk i staży, jako przykładu współpracy pracodawców ze szkolnictwem przy pośrednictwie IOB. Uczestnikami konferencji byli przedstawiciele firm, urzędów, IOB oraz szkół;
- Powiatowy Urząd Pracy w Bydgoszczy – stała cykliczna współpraca przy prezentowaniu oferty najmu powierzchni biurowych w BPPT dla przedsiębiorców planujących założyć działalność gospodarczą;
- Delegacja z miasta Ningbo (Chiny) – spotkanie z chińskimi i polskimi przedsiębiorcami celem nawiązania współpracy i prezentacji oferty Parku;
- Rynek nieruchomości biurowych w Bydgoszczy – prezentacje BPPT podczas spotkań z przedsiębiorcami w Gdańsku i Warszawie;
- Współpraca z Bankiem Światowym w zakresie przygotowania informacji o Bydgoszczy i prezentacji firmy z terenu BPPT na stronach internetowych Banku.

(dowód: akta kontroli str. 59-60)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

W badanym okresie Park nie stworzył elementów infrastruktury właściwej dla ośrodków innowacji, takich jak laboratoria, sale komputerowe, inkubatory technologiczne. Tym samym nie zapewnił MSP optymalnych warunków dla

¹⁴ Nagroda FDI Poland Investor Awards (Polska Nagroda Inwestorów FDI – z ang. foreign direct investment – bezpośrednich inwestycji zagranicznych).

wdrażania do gospodarki nowych technologii i technik, aby zwiększyć ich zdolność do konkutowania z przedsiębiorstwami mającymi dostęp do nowoczesnych technologii. Innowacyjność jest nieodłączną cechą najwyżej rozwiniętych gospodarek na świecie. Efekty działania Parku zależą w znacznym stopniu od stworzenia przez niego warunków korzystnych dla wprowadzenia przez MSP innowacji, zwłaszcza że funkcjonują one w uwarunkowaniach wyznaczanych przez dynamikę globalnego rozwoju.

Obowiązująca Strategia, mimo że w ograniczonym zakresie, to jednak nałożyła na Zarząd BPPT obowiązek podejmowania skutecznych działań na rzecz rozwoju infrastruktury odnoszącej się do innowacji – jako misję Parku określono m.in. rozwój i transfer zaawansowanych technologii oraz wskazano, że konieczne będą działania na rzecz świadczeń usług infrastrukturalnych. W Strategii zapisano również, że powstanie obszar określony jako „Wioska Nauki” odpowiedzialna za badania i rozwój oraz nowe technologie. W opinii NIK przyczyną braku realizacji Strategii jest zbyt duże ukierunkowanie na pozyskanie nowych lokatorów w drodze dogodnej sprzedaży nieruchomości gruntowych. Takie podejście jest nie tylko niezgodne z obecną Strategią, ale również sprzeczne z ogólnymi trendami rozwoju przedsiębiorczości MSP skierowanych na innowacje¹⁵.

Prezes Zarządu BPPT wyjaśnił m.in., że Park został przede wszystkim powołany do zarządzania obszarem przemysłowym, który docelowo miał być obszarem do prowadzenia działalności gospodarczej, gdzie firmy mogłyby wykupić bądź wydzierżawić tereny inwestycyjne. Podał, że BPPT to jeden z największych parków w Polsce pod względem powierzchni terenów inwestycyjnych, a na jego charakter działalności miały w dużej mierze wpływ warunki, w których był tworzony. Wskazał, że dzięki realizowanym projektom dofinansowanym ze środków UE w zakresie rozbudowy infrastruktury w BPPT obniżono bezrobocie w Bydgoszczy i powiecie odpowiednio na koniec listopada 2015 r.: do 5,5% i 8,9% (na koniec 2011: 7,9% i 12,9%). BPPT to instytucja non-profit, która nastawiona jest na rozwój przedsiębiorczości i innowacyjności m.in. poprzez promocję i inkubację przedsiębiorczości, wynajem infrastruktury, dostarczanie usług wsparcia do firm MSP (szkolenia i doradztwo) i aktywizację rozwoju regionu poprzez tworzenie nowych miejsc pracy. Prezes wyjaśnił również, że tworzenie elementów struktury charakterystycznej dla współczesnych ośrodków innowacji, to kolejny etap rozwoju Parku, w którym planuje się podjęcie działań na rzecz synergii nauki i biznesu. W 2013 r. opracowano koncepcję funkcjonowania Centrum Transferu Technologii i Innowacji w Bydgoszczy, a także przygotowano Program Funkcjonalno-Użytkowy na potrzeby pozyskania finansowania zewnętrznego¹⁶, ale pomimo oczekiwań Instytucja Zarządzająca (Urząd Marszałkowski) nie ogłosiła konkursu, co z kolei uniemożliwiło realizację projektu. Podał, że Park monitorował możliwość uzyskania środków UE na szczeblu regionalnym i krajowym na dofinansowanie działań m.in. w zakresie innowacji, np. na proinnowacyjne usługi IOB, wsparcie procesów badawczo-rozwojowych dla MSP itp., a według istniejących harmonogramów konkursy mają być ogłoszone w 2016 r.

(dowód: akta kontroli str. 49-50, 54-58, 73, 279-284, 287-288, 300-303, 331-482)

¹⁵ Określonymi m.in. w Standardach OI.

¹⁶ Planowano pozyskać środki w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, działania 5.4 „Wzmacnianie regionalnego potencjału badań i rozwoju technologii”.

Zdaniem NIK brak rozwiniętej infrastruktury charakterystycznej dla ośrodków innowacji osłabia osiąganie celów zawartych w misji BPPT, a także może blokować szereg inicjatyw przedsiębiorców rozpoczynających działalność z ograniczonymi środkami finansowymi.

3. Efekty wykonywania przez BPPT funkcji klastrowej oraz inkubacyjnej.

3.1. BPPT był członkiem Bydgoskiego Klastra Przemysłowego (dalej „BKP”). Klastr istniał od 2006 roku i skupiał firmy z branży narzędziowej, przetwórstwa tworzyw polimerowych oraz szereg instytucji okołobiznesowych, w tym uczelnie, jednostki badawczo-rozwojowe, urzędy, stowarzyszenia przedsiębiorców i instytucje finansowe. Celem działalności BKP było tworzenie optymalnych warunków rozwoju, stymulowanie współpracy i integracja środowiska przetwórców i narzędziowców.

Korzyści z funkcjonowania BKP, wskazane przez BPPT, to m.in. prowadzenie i dostęp do analiz rynku branży, lobbing na rzecz stwarzania lepszych warunków do rozwoju firm, inicjowanie i organizacja seminariów, warsztatów, spotkań, dyskusji, szkoleń wewnątrz klastra dotyczących tematyki branży i zarządzania w przedsiębiorstwie, wzrost innowacyjności firm BKP, stymulowanie nowych inwestycji poprzez działania na rzecz utworzenia specjalistycznego zaplecza badawczego na potrzeby BKP, organizacja spotkań dyskusyjnych i wizyt w firmach należących do klastra w celu wypracowywania wspólnych przedsięwzięć, kierowanie uwagi członków BKP na rynki zagraniczne, organizacja wyjazdów na targi i misje o charakterze międzynarodowym.

(dowód: akta kontroli str. 51)

BPPT stwarzał warunki do kooperacji przedsiębiorców poprzez organizację spotkań dla inwestorów. Do 2012 roku BPPT organizował dla zainteresowanych inwestorów spotkania pn. „Forum Inwestorów i Dzierżawców”. Była to grupa przedsiębiorców, która utworzona została w ramach zachęcania do wzajemnej kooperacji. Spotkania były inicjatywą promującą oferty firm z terenu BPPT i pobudzającą powstawanie między nimi symbiotycznych powiązań. Przedsiębiorstwa te reprezentowały branże m.in. produkcji wyrobów budowlanych, wyrobów z metalu, tworzyw sztucznych, drewna, zabezpieczeń przeciwpożarowych, urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych oraz usług reklamowych, magazynowych, ochroniarskich, projektowania i doradztwa technicznego.

W 2012 r. BPPT podpisał z Wyższą Szkołą Gospodarki w Bydgoszczy (WSG) list intencyjny m.in. na promocję projektów innowacyjnych realizowanych przez Innowacyjne Laboratorium Współpracy Nauki i Biznesu wśród przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie BPPT, a także wzajemne wspieranie organizacji seminariów i konferencji. Dzięki temu jedna z firm z terenu BPPT nawiązała współpracę z WSG, czego efektem było m.in. zrealizowanie innowacyjnego projektu polegającego na opracowaniu dokumentacji technicznej prototypu urządzenia pomiarowego.

(dowód: akta kontroli str. 52, 500)

W związku z opisanymi wyżej działaniami Parku, na jego terenie ulokowało się kilkudziesięciu inwestorów z różnych branż. Powiązania pomiędzy przedsiębiorcami a jednostkami naukowo-badawczymi były analizowane w 2013 roku. Z badań ankietowych przeprowadzonych wśród 39 przedsiębiorstw wynika, iż sześć firm współpracowało z uczelniami wyższymi, a jedna z laboratoriami. Jednakże były to

relacje nawiązane bezpośrednio przez firmy bez udziału BPPT. Prezes Zarządu podał, że BPPT nie miał wiedzy na temat szczegółów powiązań pomiędzy podmiotami ulokowanymi na terenie Parku, gdyż zasłaniały się one tajemnicą handlową. Wskazał, że znane są jednak powiązania pomiędzy poszczególnymi firmami, np.: jedna firma produkowała konstrukcje stalowe, które są następnie cynkowane w sąsiedniej firmie, a inna ulokowała się na terenie BPPT ponieważ jest jednym z poddostawców dla firmy kolejnej.

(dowód: akta kontroli str. 52)

3.2. Funkcja inkubacyjna Parku została wzmocniona poprzez budowę w 2015 r. Inkubatora Przedsiębiorczości. Celem jego działania było zapewnienie wysokiej jakości zróżnicowanych usług ułatwiających prowadzenie i rozwijanie działalności gospodarczej m.in. poprzez: najem powierzchni biurowych, szkoleniowo-konferencyjnych, zapewnienie obsługi administracyjnej, doradztwo specjalistyczne, organizacje konferencji i spotkań biznesowych.

(dowód: akta kontroli str. 56)

Ze wsparcia BPPT w ramach pomocy publicznej (pomoc de minimis) przedsiębiorcy skorzystali w ramach projektu pn. „Ster na eksport” dofinansowanego w 2014 r. ze środków UE. W ramach projektu pracownicy 16 firm z terenu BPPT oraz z nim współpracujących skorzystali ze szkoleń i doradztwa, prowadzonych przez trenerów wywodzących się m.in. ze środowiska naukowego. Efektem tego projektu było podniesienie i dostosowanie kwalifikacji i umiejętności 146 pracowników firm z zakresu eksportu i sprzedaży na rynek wewnętrzny UE, CSR¹⁷ i ekologii oraz kompetencji menedżerskich i językowych.

BPPT nie posiadał informacji, czy firmy, które skorzystały z pomocy publicznej w ramach ww. projektu prowadziły działalność innowacyjną.

Firmy z terenu BPPT mogły skorzystać ze wsparcia doradczego, np. w ramach projektu „Od ucznia do mistrza. Praktyki i staże Twoją drogą do kariery zawodowej”. Projekt wynikał z potrzeb firm, które mają trudności z pozyskaniem wykwalifikowanego pracownika niższego szczebla, typu spawacz, operator maszyn, ślusarz itp. W 20 firmach przeszkolono 200 uczniów z ponad 10 szkół zawodowych z regionu.

(dowód: akta kontroli str. 51, 57)

3.3. Działania monitoringowe polegały na prowadzeniu badań ankietowych w zakresie: zatrudnienia w firmach ulokowanych na terenie BPPT; zadowolenia inwestorów z prowadzonych przez Park projektów dofinansowanych ze środków UE; zapotrzebowania na usługi typu: wynajem sal konferencyjnych i pomieszczeń biurowych; zainteresowania firm organizowanymi konferencjami, spotkaniami biznesowymi, *coachingiem*¹⁸, *networkingiem*¹⁹, potrzeb współpracy z IOB; współpracy z jednostkami naukowymi itp. Dzięki tym badaniom BPPT realizował działania, które wynikają bezpośrednio z potrzeb rynku, np. do czasu zakończenia

¹⁷ Z ang. corporate social responsibility – społeczna odpowiedzialność biznesu – nowa, dobrowolna strategia uwzględniająca społeczne, ekonomiczne, etyczne i ekologiczne aspekty w działalności gospodarczej oraz w kontaktach z otoczeniem (m.in. z pracownikami, z klientami, akcjonariuszami, dostawcami, społecznością lokalną).

¹⁸ Z ang. coaching – korepetycje, trenowanie – interaktywny proces szkolenia, poprzez metody związane z psychologią, realizowaniem procesu decyzyjnego do zaspokajania potrzeb, który pomaga pojedynczym osobom lub organizacjom w przyspieszeniu tempa rozwoju i polepszeniu efektów działania, osiągnięcia celu.

¹⁹ Proces wymiany informacji, zasobów, wzajemnego poparcia i możliwości, prowadzony dzięki korzystnej sieci wzajemnych kontaktów.

kontroli zrealizowano: rozbudowę infrastruktury drogowej, budowę Inkubatora Przedsiębiorczości, praktyki i staże w firmach, szkolenia i doradztwo. Ponadto wyniki badań wykorzystywane były w działaniach wizerunkowych i marketingowych Parku.

(dowód: akta kontroli str. 52)

4. Kształtowanie się proporcji w nakładach na realizację projektów innowacyjnych pomiędzy środkami publicznymi a kapitałem prywatnym

W latach 2013-2015 przedsiębiorcy nie otrzymywali ze strony Parku bezpośredniej pomocy w zakresie pozyskania wsparcia finansowego na działalność innowacyjną, w tym grantów, dotacji, ulg podatkowych, kredytów preferencyjnych, gwarancji kredytowych, włączając w to środki z UE.

(dowód: akta kontroli str. 74)

Inwestorzy, bez podziału na tych którzy planują działalność innowacyjną lub nie, korzystali z doradztwa pracowników BPPT. Wsparcie dotyczyło dostarczania informacji o gestorach sieci na terenie Parku, możliwej pomocy gminy Miasta Bydgoszcz dedykowanej dla nowych inwestycji, aktywnego doradztwa w procedowaniu wymaganych pozwoleń, np. pozwolenia na budowę, rozwiązywania problemów w zakresie nowych połączeń komunikacji miejskiej dla potencjalnych pracowników, zmian miejscowego planu zagospodarowania.

(dowód: akta kontroli str. 74-75)

Zdaniem Prezesa Zarządu BPPT podstawową barierą w zakresie wspierania rozwoju przedsięwzięć innowacyjnych było: brak ujednoliconej definicji przedsięwzięcia innowacyjnego (łącznie z brakiem odpowiednich uregulowań prawnych), niewypracowanie koherentnych kryteriów określających poziom innowacyjności oraz brak powszechnie obowiązujących standardów w tym obszarze.

(dowód: akta kontroli str. 75)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

W sprawozdaniach finansowych BPPT za rok obrotowy 2013 i 2014 nieprawidłowo prezentowano sprzedaż nieruchomości na rzecz lokatorów Parku, w wyniku czego zaniżono przychody netto ze sprzedaży łącznie o 44 209,3 tys. zł, przy jednoczesnym zawyżeniu pozostałych przychodów operacyjnych o 8 182,7 tys. zł.

Zgodnie z dokumentami strategicznymi BPPT, tj. Strategią, regulaminem organizacyjnym oraz umową spółki, podstawowym przedmiotem działalności Parku było zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek²⁰. Jednym z celów strategicznych Parku była sprzedaż wszystkich nieruchomości gruntowych. W latach 2013-2015 BPPT sprzedał na rzecz 16 różnych lokatorów 29 nieruchomości gruntowych o powierzchni odpowiednio 24,6 ha, 13,9 ha i 8,6 ha, tj. łącznie 47,1 ha, które stanowiły 41,0% dotychczas sprzedanych terenów (114,9 ha). Na koniec 31 grudnia 2015 r. Park dysponował jeszcze obszarem, zadeklarowanym przez Zarząd BPPT do sprzedaży, który wynosił 75,2 ha.

²⁰ M.in. na stronie 91 Strategii zapisano, że przychody ze sprzedaży usług i gruntów będą podstawowym źródłem przychodów. Na stronie internetowej BPPT według stanu na dzień zakończenia kontroli oferowano nadal tereny do sprzedaży dla inwestorów.

Przychody ze sprzedaży nieruchomości²¹ za lata 2013 i 2014 stanowiły główne źródło przychodów ogółem, tj. odpowiednio 72,7% i 82,7%.

Przychody ze sprzedaży ww. nieruchomości po uwzględnieniu kosztu własnego nieruchomości zostały ujęte w sprawozdaniach finansowych BPPT jako „pozostałe przychody operacyjne”, tj. niezgodnie z wymogami art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o rachunkowości. Zgodnie z tym przepisem pozostałe przychody operacyjne zostały określone jako ten rodzaj przychodu, który wiąże się jedynie pośrednio z działalnością operacyjną jednostki, a więc nie stanowi zakresu podstawowej i typowej działalności. Zakres podstawowej i typowej działalności jednostki określa umowa spółki, średnioterminowe plany rozwoju oraz przede wszystkim strategia spółki. Sprzedaż nieruchomości przez BPPT to realizacja długoterminowych planów rozwoju związanych z zachęcaniem przedsiębiorstw do przenoszenia działalności gospodarczej na teren Parku. Obszar gruntów corocznie przekazywany na rzecz lokatorów za okres objęty badaniem potwierdza, że ten typ działalności nie ma charakteru pośredniego i przypadkowego, jaki cechuje pozostałe przychody operacyjne. Potwierdzają to coroczne sprawozdania Zarządu BPPT za 2013 r. i 2014 r., w których porównano planowane przychody ze sprzedaży nieruchomości do faktycznych²², co oznacza, że sprzedaż tej części nieruchomości była wcześniej przewidywana, realizowana w znaczących (tj. istotnych rozmiarach) i tym samym powinna być ujęta jako sprzedaż w ramach działalności podstawowej, a nie w pozostałych przychodach operacyjnych. Skutkiem powyższego w sprawozdaniach finansowych za 2013 r. i 2014 r. przychody netto ze sprzedaży zostały zaniżone odpowiednio o 30 048,8 tys. zł i 14 260,5 tys. zł, przy jednoczesnym zawyżeniu pozostałych przychodów operacyjnych o 1 889,8 tys. zł i 6 292,9 tys. zł. Nieprawidłowość ta nie miała wpływu na wielkość wykazywanego osiągniętego zysku netto BPPT, natomiast uniemożliwiała analizę jego struktury na poszczególnych poziomach rachunku zysków i strat. W bilansie za 2013 i 2014 r. nieruchomości dostępne do sprzedaży traktowane były jako część majątku trwałego.

Powyższa nieprawidłowość była ponadto przyczyną naruszenia obowiązków sprawozdawczych za 2014 r., gdyż nie sporządzono zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych. Zgodnie z art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości sprawozdanie finansowe jednostek określonych w art. 64 ust. 1 tej ustawy obejmuje (poza bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz informacją dodatkową) także zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych. Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 lit. b i c ustawy o rachunkowości, dotyczy to m.in. jednostek, dla których w poprzedzającym roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdania finansowe, suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 2,5 mln euro, a przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły równowartość w walucie polskiej co najmniej 5 mln euro. Przychody te wyniosły w BPPT za 2013 r. 7,7 mln euro²³, a suma bilansowa BPPT za 2013 r. osiągnęła kwotę 21,5 mln euro²⁴. Tym samym

²¹ Nieliczone wynikowo, tj. w sposób prezentowany w sprawozdaniu z działalności Zarządu BPPT.

²² W sprawozdaniu za 2013 r. planowane przychody ze sprzedaży nieruchomości wynosiły 31 827 tys. zł, faktyczne – 30 049 tys. zł, a w sprawozdaniu za 2014 r. – planowane przychody wynosiły 16 610 tys. zł, a faktyczne – 14 261 tys. zł.

²³ Tj. 32,0 mln zł, przeliczone zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o rachunkowości po średnim kursie ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy – 4,1472 PLN/EUR.

²⁴ Tj. 89,3 mln zł, liczone jak wyżej.

wartości graniczne dla obowiązku sporządzenia tych elementów sprawozdania finansowego zostały przekroczone.

Zgodnie z art. 4 ust. 5 ustawy o rachunkowości odpowiedzialność za powyższe nieprawidłowości ponosi Prezes Zarządu.

Prezes Zarządu oraz Dyrektor Finansowy BPPT w złożonych wyjaśnieniach nie odnieśli się do skali sprzedaży nieruchomości gruntowych ani jej systematycznej realizacji. Prezes wyjaśnił, że z uwagi na takie czynniki, jak brak jednoznacznej wiedzy o terminie zbycia działek, wykonywanie prac adaptacyjnych, czasowy wynajem działek, podejmowanie decyzji o samodzielnej realizacji inwestycji przez BPPT, powodowało to konieczność zmian ich kwalifikacji w przypadku zaistnienia różnych zdarzeń gospodarczych. Podał, że zmiana w księgowaniach w latach 2009-2010²⁵ miała odzwierciedlenie w raporcie biegłego rewidenta za 2009 r., gdzie podkreślono, że z uwagi na uwarunkowania zewnętrzne (nie podano jakie) należało nowe rozwiązanie dotyczące odmiennej kwalifikacji nieruchomości uznać za słuszne. Prezes wskazał, że „mając na uwadze wątpliwości wynikłe w tym zakresie w trakcie kontroli NIK, BPPT zwróci się do renomowanych firm audytorskich o przeprowadzenie stosownej analizy zagadnienia i zaproponowanie ewentualnych zmian w polityce rachunkowości, do których się dostosujemy”.

(dowód: akta kontroli str. 81, 100, 243, 287, 295-296, 306, 316-317, 320, 331-482, 485-486, 489-490)

Zdaniem NIK wyjaśnienia dotyczące przyczyn reklasyfikacji przedmiotowych nieruchomości z aktywów obrotowych (towarów) na aktywa trwałe w okresie 2009/2010 nie zasługują na uwzględnienie, w szczególności w związku ze skalą ich sprzedaży, celami strategicznymi przedstawionymi w Strategii oraz dalszymi planami sprzedaży posiadanych nieruchomości. NIK dopuszcza istnienie szczególnych przypadków w związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości (np. „nieplanowane wcześniej” podjęcie decyzji o sprzedaży środka trwałego). BPPT nie przedstawił jednak w odniesieniu do żadnej ze sprzedanych 29 działek dokumentacji, z której wynikałoby, że sprzedaż dotyczyła środka trwałego, tj. aktywu przeznaczonego na własne potrzeby, kompletnego i zdolnego do użytku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok²⁶. Z posiadanych dowodów (m.in. sprawozdań Zarządu BPPT za 2013 i 2014 r.) wynika, że sprzedaż wszystkich działek była konsekwencją wcześniej przyjętej strategii związanej z pozyskiwaniem lokatorów i na bieżąco „pozbywaniem się” dużych obszarów nieruchomości gruntowych. Brak wiedzy o terminie zbycia, ewentualne prace adaptacyjne w odniesieniu do nieruchomości, czasowa umowa dzierżawy, realizacje inwestycji zwiększających wartość działek nie stanowią wystarczającej podstawy do uznania aktywu za środek trwały.

Powyższe nieprawidłowości w prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych sprzeczne z ww. przepisami ustawy o rachunkowości skutkowały utratą istotnych informacji o faktycznym charakterze jednej z podstawowej działalności gospodarczej, jaką jest realizacja sprzedaży nieruchomości (w szczególności gruntowych), brakiem powiązań pomiędzy znacznymi środkami płynnymi uzyskanymi ze sprzedaży a prezentacją obrotów wynikowych w rachunku zysków i strat, niemożliwością interpretacji danych przez czytelników sprawozdań

²⁵ Zmiana ujmowania nieruchomości – z towarów na środki trwałe (do tego momentu nieruchomości gruntowe przeznaczone do sprzedaży prawidłowo traktowano jako towary)

²⁶ Art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości.

finansowych sporządzanych przez BPPT. Powyższe utrudniało ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz faktycznych źródeł generowania zysków (strat) poprzez nieprawidłowe wyliczenie zysków (strat) na sprzedaży.

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 z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli²⁷, wnosi o:

1. Prawdółowe prezentowanie w sprawozdaniu finansowym, w tym za rok 2015, wyników operacji związanych ze sprzedażą nieruchomości i traktowanie ich jako przychodów z podstawowej działalności operacyjnej do czasu zachowania obecnej strategii rozwoju Parku i wynikającej z niej działalności.
2. Klasyfikowanie nieruchomości niewykorzystywanych na własne potrzeby i przeznaczonych do sprzedaży jako składniki majątku obrotowego.
3. Wykonywanie obowiązków sprawozdawczych w zakresie załączania do sprawozdań finansowych zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku z przepływów pieniężnych.

²⁷ Dz.U. z 2015 r., poz. 1096, zwana dalej: „ustawą o NIK”.

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 Bydgoszczy.

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.

Bydgoszcz, dnia marca 2016 r.

Kontroler
Andrzej Przybylski
główny specjalista kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Bydgoszczy

Dyrektor
Barbara Antkiewicz

.....
podpis

.....
podpis